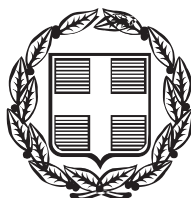


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 432**

31 Δεκεμβρίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3124/128532

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Διστόμου του Δήμου Διστόμου - Αράχωβας - Αντίκυρας.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το Π.Δ. 148/10 (ΦΕΚ 231Α/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κ.λπ. (ΦΕΚ 107Α/97).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α/4-3-1983), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως των άρθρων 3, 4 και 5 αυτού.

5. Τις διατάξεις του Ν.2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κ.λπ.» (ΦΕΚ 124Α/97).

6. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207Α/99).

7. Την αρ. 6876/4871/12-6-2008 απόφαση της Βουλής των Ελλήνων, «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128Α/3-7-08).

8. Την αρ. 26298/1-7-03 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος» (ΦΕΚ 1469Β/03).

9. Την αρ. 49828/2008 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464Β/3-12-08).

10. Την αρ. 11508/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-4-09).

11. Την αρ 24208/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 1138Β/11-6-09).

12. Την αρ. 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» ΦΕΚ 2505Β/4-11-11).

13. Τις διατάξεις του Ν.1650/86 «για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α/86).

14. Την αρ. 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209Δ/7-4-00).

15. Την αρ. 37691/12-9-07 απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902Β/07).

16. Το με αρ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Δ/νσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

17. Την αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινή Υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β).

18. Την αρ. οικ.131334/15-11-2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου ΠΕ.Κ.Α, «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

19. Τις διατάξεις του Ν. 4014/11 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 209 Α/21-9-2011).

20. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68/Α).

21. Τις διατάξεις του Ν.4042/12 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων -

Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ 24/Α/02-02-2012).

22. Την οικ. 3137/191/Φ15/2012 (4-4-2012) κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048Β).

23. Τις διατάξεις της αρ. 1958/13-01-2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21Β/13-01-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.4 του Ν. 4014/11 (ΦΕΚ 209 Α/2011).

24. Τις διατάξεις της Η.Π.15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β).

25. Τις διατάξεις του Ν.2545/97 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α/97).

26. Την αρ. 10788/2004 Υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285/Δ).

27. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.06), όπως ισχύει.

28. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α).

29. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10/13-11-1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594Δ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

30. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24/03-05-1985 (ΦΕΚ 181Δ/1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους». όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

33. Τις διατάξεις του Ν.3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/31-3-11) και ειδικά το άρθρο 34.

34. Τις διατάξεις του αρ.210/1973 Ν.Δ/γματος (ΦΕΚ 277Α) «Περί μεταλλευτικού Κώδικος».

35. Τις διατάξεις του Ν.4030/11 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α/25-11-2011).

36. Τις διατάξεις του Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012).

37. Το με αρ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Δ/νσης Πολ/κου Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97».

38. Τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42Α/2005).

39. Τις διατάξεις του Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (ΦΕΚ 295Α/1977) καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

40. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών» (ΦΕΚ 53Α/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

41. Την αρ. 11572/7-11-2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περί ένταξης της πράξης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Διστόμου» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2000-2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία – Πολεοδομία».

42. Την αρ. 45394/5023/20-6-2008 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Διστόμου Ν. Βοιωτίας».

43. Την από 22-4-2008 σύμβαση για την εκπόνηση της μελέτης μεταξύ του Δήμου Διστόμου και των συνεργαζόμενων γραφείων μελετών «ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ Έφη Καραθανάση Συνεργάτες Ε.Ε.», «ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.», «ΘΕΟΔΟΥΛΗ ΜΩΥΣΙΑΔΟΥ του Γεωργίου», «ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗ ΤΣΑΤΣΟΥΛΗ του Νικολάου» και «ΣΟΦΙΑ ΒΛΑΧΟΥ του Κων/νου».

44. Την 48337/2365/Φ.3.1.1.Μ/24-6-2009 γνωμοδότηση της Δ/νσης Δημοσίων Έργων /Τμήμα Κυκλοφορίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

45. Την 4775/22-6-2009 γνωμοδότηση της ΔΕΣΕ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

46. Την 1589/17-6-2009 γνωμοδότηση της Δ/νσης Υδάτων Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

47. Το 48228/2156/22-6-2009 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

48. Την 2470/22-6-2009 γνωμοδότηση της Θ΄ ΕΠΚΑ/ Υπουργείου Πολιτισμού.

49. Την 3024/21-6-2009 γνωμοδότηση της 23ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων / Υπουργείου Πολιτισμού.

50. Τα 2253/7-5-2012 και 2816/22-7-2008 έγγραφα της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

51. Το 613/30-4-09 έγγραφο του Δασαρχείου Λιβαδειάς.

52. Τα 49596/2282/29-9-2010 και 77043/3396/1-10-2010 έγγραφα της Δ/νσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με τα οποία μας διαβιβάσθηκαν η προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και το Β1 Στάδιο αυτής αρμοδίως θεωρημένα.

53. Την αρ. 149/08 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Διστόμου με την οποία εγκρίθηκε η παραλαβή του Α1 Σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Διστόμου».

54. Την αρ. 59/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Διστόμου με την οποία παρελήφθη το Β1 στάδιο της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Διστόμου».

55. Την αρ. 134/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Διστόμου – Αράχωβας – Αντίκυρας περί αποδοχής της Β2 Φάσης μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του πρώην Δήμου Διστόμου.

56. Το 2322/1-1-10-2010 έγγραφο της Δ/νσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης του Δήμου Διστόμου με συνημμένη την αρ. 99/10 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία δίνονται κατευθύνσεις για την σύνταξη του Β2 Σταδίου προς την ομάδα μελέτης.

57. Το 8650/23-8-2012 έγγραφο του Δήμου Διστόμου - Αράχωβας - Αντίκυρας με το οποίο μας απεστάλη ο φάκελος του θέματος, με τα Α, Β1, και Β2 στάδια.

58. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

59. Το άρθρο 2 του Ν.3852/10 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Διστόμου αποτελεί πλέον την Δημοτική Ενότητα Διστόμου του Δήμου Διστόμου - Αράχωβας - Αντίκυρας που συστήθηκε με το άρθρο 1 του ίδιου νόμου.

60. Το αρ. 3/2012 (θέμα μόνο) πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Π.Ε. Βοιωτίας.

61. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Διστόμου του Δήμου Διστόμου- Αράχωβας -Αντίκυρας, ως κάτωθι:

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Διστόμου, αφορά το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας του Διστόμου και αποτυπώνεται στους θεωρημένους χάρτες: Π.1, Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1α, Π.3.2.α-Π.3.3.α, Π.3.1.β, Π.3.2.β- Π.3.3.β, Π.3.1γ, Π.3.2.γ-Π.3.3.γ (κλίμακας 1:5.000), καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Π1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Οι Βασικές Αρχές και Στόχοι χωρικής ανάπτυξης της Δ.Ε. Διστόμου διαμορφώνονται ως εξής:

● Οργανική ένταξη της Δ.Ε. Διστόμου:

- στην ευρύτερη αστική περιοχή της Λιβαδειάς, στο πλαίσιο των πολιτικών εταιρικής σχέσης πόλης - υπαίθρου, με λήψη μέτρων ενίσχυσης της εσωτερικής οικιστικής δικτύωσης της έδρας της Δ.Ε. του Διστόμου, και του λοιπού οικιστικού δικτύου, μέσα από ένα συντονισμένο σχεδιασμό για την απορρόφηση αναγκών σε υπερτοπικού χαρακτήρα κεντρικές λειτουργίες,

- στο πλέγμα των παραπαρνάσιων οικισμών, με σκοπό την ανάπτυξη πολυθεματικών δικτύων τουρισμού - πολιτισμού και αναψυχής, με έμφαση στις εναλλακτικές μορφές (ορεινός τουρισμός, οικο-τουρισμός, περιηγητικός - φυσιολατρικός τουρισμός, πολιτιστικά δίκτυα).

● Αειφόρος ανάπτυξη, προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των οικοσυστημάτων και των τοπίων, ιδιαίτερα δε:

- της περιοχής του φαραγγιού Κλεισούρας - Στράκι

- των ζωνών κατά μήκος των ρεμάτων, ως φυσικών τοπίων και οικοσυστημάτων,

- των ακτών και γενικότερα των παραλιακών περιοχών της Δ.Ε.

- των δασών και δασικών εκτάσεων, στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε., καθώς επίσης

- των χορτολιβαδικών εκτάσεων που διασπείρονται σε διάφορες περιοχές, με προσθήκη ήπιων λειτουργιών αναψυχής, φιλοξενίας και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης.

● Προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης, με συμπληρωματικές του πρωτογενή τομέα οικονομικές δραστηριότητες, όπως οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού - αγροτουρισμός - οικοτουρισμός, αλλά και διατροφικού τουρισμού. με ανάλογες υποδομές και προβλέψεις δράσεων, όπως: φάρμες με ξενώνες φιλοξενίας, καταστήματα εμπορίας τοπικών προϊόντων, διδασκαλία ιππασίας και διαδρομές με άλογα, με ποδήλατα βουνού κ.λπ., προγράμματα υγιεινής διατροφής και ασκήσεων ευεξίας, πολιτιστικά κέντρα προβολής των παραδοσιακών καλλιεργειών, δημιουργία οικολογικών και φυσιολατρικών διαδρομών με ανάλογο εξοπλισμό για την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των τουριστών προς την προστασία της φύσης και των δασών κ.ά.

● Ανάπτυξη υπερτοπικής εμβέλειας αθλητικών δραστηριοτήτων στο ορεινό τμήμα της Δ.Ε., με πρόβλεψη προπονητικού Κέντρου αθλητικών ομάδων και διαμονή σε ξενοδοχειακά καταλύματα του Διστόμου.

● Σχεδιασμός ενιαίου δικτύου πολιτιστικών και φυσιολατρικών διαδρόμων που να διασυνδέουν τα φυσικά οικοσυστήματα (δάση, ρέματα, ορεινές περιοχές) και τους αρχαιολογικούς χώρους, την παραλιακή παραθεριστική ζώνη αναψυχής και την ευρύτερη περιοχή του ορεινού συμπλέγματος του νότιου Παρνασσού και του Ελικώνα, σε διασύνδεση με τους παραπαρνάσιους οικισμούς.

● Προστασία - διαχείριση - αποφυγή ρύπανσης των φυσικών πόρων, με λήψη μέτρων ελέγχου χρήσεων και αντιρύπανσης.

● Λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση όλου του εξωαστικού και του αστικού χώρου, προκειμένου η Δ.Ε. να γίνει ελκυστική για τους επισκέπτες του και τους κατοίκους της.

● Οικιστική ανάπτυξη ιδιαίτερα του Διστόμου ως 3ου επιπέδου οικισμός σε συνεργασία με την Αντίκυρα και ως έδρα του Δήμου.

● Προώθηση ολοκληρωμένων αστικών αναπλάσεων ιδιαίτερα στον ιστορικό πυρήνα του Διστόμου, ώστε να διατηρηθεί ο ορεινός χαρακτήρας του οικισμού, σε συνδυασμό με το λόφο του Μαυσωλείου, το παλιό οικιστικό συγκρότημα Μπάρλου, το Στείρι, την παραλία Διστόμου, το Λιμάνι, συμβάλλοντας έτσι στην πρόσκτηση ταυτότητας και φυσιογνωμίας

● Επανιεράρχηση - επέκταση - αναβάθμιση του οδικού δικτύου και του μεταφορικού συστήματος της περιοχής της Δ.Ε..

● Συμπλήρωση - εκσυγχρονισμός λοιπών δικτύων κοινής ωφέλειας και περιβαλλοντικών τεχνικών υποδομών.

● Διατήρηση της εθνικής σημασίας μεταποιητικής δραστηριότητας παραγωγής αλουμίνας και ηλεκτρικής ενέργειας και του ρόλου της Δ.Ε. ως ενεργειακό κέντρο (διέλευση υψηλής και υπερυψηλής τάσης, υποσταθμός, αγωγός φυσικού αερίου, νέα μονάδα συμπαραγωγής)

● Πρόβλεψη υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου για την χωρική οργάνωση του μεταποιητικού τομέα

● Ανάδειξη της ιδιαίτερης ταυτότητας και του ιδιαίτερου ρόλου του κάθε οικισμού ώστε να ενταχθούν όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. στο τουριστικό κύκλωμα της ευρύτερης περιοχής

● Βελτιωμένη ποιότητα ζωής με τις κατάλληλες παρεμβάσεις, αναπλάσεις, κοινωνικές και τεχνικές υποδομές σε όλους τους οικισμούς προκειμένου να συγκρατηθεί σ' αυτούς κατ' αρχήν ο πληθυσμός και στην συνέχεια να προσελκύσουν επισκέπτες στο πλαίσιο της προβλεπόμενης τουριστικής ανάπτυξης της Δ.Ε. και ειδικότερα ο οικισμός του Διστόμου να προσελκύσει μακροπρόθεσμα και νέους κατοίκους ως οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου.

● Βελτίωση τεχνικών υποδομών, όπως της συγκοινωνιακής υποδομής με στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

ΠΡΟΤΥΠΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Το αναπτυξιακό πρότυπο και ο χωρικός σχεδιασμός στηρίζονται στη βιώσιμη ανάπτυξη που ορίζεται ως η ανάπτυξη η οποία ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται:

● Ολοκληρωμένη - συνδυασμένη και αειφόρος ανάπτυξη όλων των παραγωγικών τομέων με εξειδικεύσεις.

● Η χωρική ανάπτυξη του οικισμού Διστόμου, ως μεταφορικού κόμβου διαπεριφερειακής σημασίας, με προοπτική συγκρότησης ισχυρότερων συνεργασιακών - συμπληρωματικών σχέσεων εταιρικής σχέσης πόλης - υπαίθρου, με τη Λιβαδειά.

● Η μετεξέλιξη του οικισμού Διστόμου σε οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου και σε ένα σύγχρονο μικρό αστικό κέντρο, με εξειδίκευση στις οικονομίες της γνώσης σε σχέση με την παροχή υπηρεσιών προς τη γεωργία - κτηνοτροφία και προς τον τουρισμό εναλλακτικών μορφών (ορεινό, αγροτουρισμό, κ.ά).

● Ο εμπλουτισμός ζωνών πρασίνου στον περιαστικό χώρο στο πλαίσιο της αντιμετώπισης της ρύπανσης των οικισμών από την υψηλής όχλησης βιομηχανική δραστηριότητα.

Επομένως, στο επίπεδο του χωρικού σχεδιασμού απαιτείται:

● Δημιουργία ζωνών ΠΕΠΔ π.χ. ΠΕΠΔ βιοτεχνίας - χονδρεμπορίου, και περιοχών πολεοδόμησης, π.χ. εντάξεις για β΄κατοικία, ΠΕΡΠΟ για τουριστικές εγκαταστάσεις, κ.λπ., προσαρμοσμένων στις ιδιαιτερότητες της περιοχής με πρόβλεψη τη διατήρηση του βιομηχανικού πόλου εθνικής εμβέλειας στην περιοχή της Αλουμίνιον της Ελλάδος με την χρήση της υψηλής όχλησης βιομηχανίας για παραγωγή αλουμίνας και ηλεκτρικής ενέργειας με τους κλάδους 274.2 και 275.

● Η ισόρροπη και πολυκεντρική οικιστική οργάνωση του δικτύου των οικισμών με ιδιαίτερη ανάδειξη του οικισμού του Διστόμου, ως οικιστικού κέντρου 3ου επιπέδου, διοικητικού κέντρου και κέντρου παροχής υπηρεσιών προς όλους τους παραγωγικούς τομείς, καθώς και κέντρου απορρόφησης αναγκών σε υπερτοπικού χαρακτήρα επιχειρησιακές κεντρικές λειτουργίες, σε σχέση με τη Λιβαδειά στο πλαίσιο της αποκέντρωσης και τόνωσης των οικισμών 3ου επιπέδου.

● Λειτουργία συστήματος ανοικτής πόλης με χωροθετήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και διοικητικών υπηρεσιών στους οικισμούς που συναπαρτίζουν την Δ.Ε. και ιδιαίτερα στον οικισμό των Άσπρων Σπιτιών, ο οποίος παρουσιάζει μια σχετικά έκκεντρη θέση σε σχέση με την συνολική περιοχή εμβέλειας του οικισμού του Διστόμου - Δαύλεια, Αράχωβα.

● Η δημιουργία ζώνης προστασίας περιαστικού πρασίνου όπου αυτό είναι εφικτό στον περιαστικό χώρο των οικισμών.

● Ήπια οικιστική ανάπτυξη με μικρές εντάξεις στο σχέδιο πόλης, προκειμένου να αναπτυχθούν ελεγχόμενα ήπιες αστικές χρήσεις γης.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται:

Προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού, ιστορικού και περιβαλλοντικού αποθέματος της περιοχής.

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται:

Δημιουργία ζωνών προστασίας και ανάδειξης και ένταξη των αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων σε εκτός σχεδίου περιοχές που ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)με τίτλο «ΠΕΠ 2: Ζώνη προστασίας - ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων». Ειδικά:

Στον οικισμό του Διστόμου αλλά και στην ευρύτερη περιοχή, υπάρχουν σημαντικοί αρχαιολογικοί - ιστορικοί τόποι και κτίσματα, που έχουν κηρυχθεί ως «αρχαιολογικοί χώροι» ή «διατηρητέα κτίρια ή μνημεία»:

Αρχαιολογικοί χώροι

● Ο λόφος «Κάστρο» (αρχαία Αμβρυσσός) στο Δίστομο , με οχύρωση του 4ου αιώνα π.χ και ίχνη κτιρίων από τους κλασσικούς έως τους Βυζαντινούς χρόνους.

● Η περιοχη «Τσέρεζι», με ίχνη οχύρωσης οικισμού, κτιστού θολωτού τάφου κ.α, τα οποία χρονολογούνται από την Κλασσική έως την Ύστερη Αρχαιότητα.

● Ο λόφος «Καστρί», με ίχνη από οικισμό και εκτεταμένο οχυρωματικό έργο, που χρονολογούνται από τους Υστεροκλασσικούς μέχρι τους Πρώϊμους Ελληνιστικούς χρόνους.

● Η περιοχή «Ρουσούφι», με ίχνη Πρωτοελλαδικής διπλής οχύρωσης μοναδικής για το είδος της, καθώς και Προϊστορικού οικισμού όπου εντοπίζεται η περίφημη «τριπλή κέλευθος», το «τρίστρατο» όπου σύμφωνα με το μύθο ο Οιδίποδας σκότωσε τον πατέρα του Λάϊο, βασιλιά της Θήβας.

● Η Ακρόπολη της αρχαίας Στείριδος, με λαξευτούς ταφικούς θαλάμους και χριστιανικούς τάφους κ.α.

Μνημεία

● Το Μοναστήρι του Οσίου Λουκά, το οποίο έχει κηρυχθεί από την UNESCO ως «μνημείο παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς».

Τόποι ιστορικού ενδιαφέροντος

● Την «Βέροβα», με τους πολλούς χριστιανικούς ναούς και ίχνη από οικισμό Χριστιανών Σλαύων (950 μ.χ.)

● «Μπάρδανη», με ίχνη εγκατάστασης Σλαύων ποιμένων

● Τοποθεσία «Νταβελαίοι», όπου σκοτώθηκε ο Νταβέλης (1856) και τον «τάφο του Μέγα»

● Χαράδρα της «Στενής» όπου δόθηκαν σημαντικές μάχες από Έλληνες αντάρτες ενάντια στους Ιταλούς και Γερμανούς κατακτητές κατά τη περίοδο 1943-44.

● «Καρακόλιθο», με ερείπια αρχαίου κυκλικού πύργου και το μνημείο των 134 εκτελεσθέντων Ελλήνων από τους Γερμανούς στις 25.4.1944

● Λόφος με το μαυσωλείο των σφαγιασθέντων κατοίκων του Δίστομου στις 10.6.1944

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται:

Προστασία και ανάδειξη των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται:

Δημιουργία ζωνών προστασίας και ανάδειξης των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους οι οποίες ορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας - (ΠΕΠ). Ειδικά στην περιοχή χαρακτηρίστηκαν ως ΠΕΠ:

● Η ζώνη που ορίζεται από το φαράγγι της Κλεισούρας ως ΠΕΠ 3

● Η Ζώνη προστασίας του περιβάλλοντος της Ι.Μ. Οσίου Λουκά και της οδού πρόσβασης σε αυτή ως ΠΕΠ 4α

● Η Ζώνη προστασίας του τοπίου εξαίρετου φυσικού κάλλους στην ευρύτερη περιοχή της Ι.Μ. Οσίου Λουκά ως ΠΕΠ 4 β

● Η Ζώνη προστασίας περιαστικού πρασίνου και του τοπίου ως Π.Ε.Π.5

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται

η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού στο πλαίσιο της ανάδειξης και αξιοποίησης του πολιτιστικού, ιστορικού και περιβαλλοντικού αποθέματος της περιοχής που σε συνδυασμό με την ευρύτερη τουριστική περιοχή θα αποτελέσουν ένα βασικό πυλώνα ανάπτυξης της Δ.Ε..

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

● Η δημιουργία θεματικών διαδρομών ενταγμένων σε «πολιτιστικές διαδρομές», με συστατικά στοιχεία στην εκτός σχεδίου περιοχή τους προαναφερθέντες αρχαιολογικούς χώρους, τους τόπους ιστορικού ενδιαφέροντος που προστατεύονται ως ΠΕΠ και στην εντός σχεδίου περιοχή τα Μουσεία του Διστόμου - το Αρχαιολογικό Μουσείο και το Μουσείο Θυμάτων Ναζισμού, το χαρακτηρισμένο Αρχαιολογικό Πάρκο, αλλά και σε «φυσιολατρικές – οικολογικές διαδρομές» που περιλαμβάνουν τις περιοχές εξαιρέτου φυσικού κάλλους, συγκροτώντας έτσι Οικο - Πολιτιστικές διαδρομές, όπως εξάλλου παρουσιάζονται στον χάρτη Π1.

Ξεκινώντας από τον αρχαιολογικό χώρο στο λόφο «Τσέρεζι» η διαδρομή συνεχίζει με κατεύθυνση δυτικά προς το λόφο Κάστρο «Ρουσούφι» κι έπειτα νότια προς τον λόφο «Καστρί», και ακολούθως προς νότια στον αρχαιολογικό χώρο «Κάστρο» Διστόμου και στο Μαυσωλείο και από εκεί μέσω Στειρίου προς το Μοναστήρι του Οσίου Λουκά, που αποτελεί βασικό κόμβο της πολιτιστικής διαδρομής, και του οποίου η περιβάλλουσα περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως «τοπίο εξαίρετου φυσικού κάλλους που χρειάζεται ειδική προστασία». Η διαδρομή αυτή θα μπορούσε να επιμηκυνθεί διανύοντας και μια άλλη διαδρομή - μια οικο -πολιτιστική διαδρομή που να περιλαμβάνει το λόφο της Παλιοχώρας (Ακρόπολη αρχαίας Στείριδας), το πέτρινο αψιδωτό Γεφύρι του Λεοντίου και, ακολουθώντας το φαράγγι της Κλεισούρας με το παλιό μονοπάτι, να βρεθεί στο «Στάκι» όπου υπάρχουν ίχνη αρχαίων κτισμάτων, και από εκεί να φτάσει στη θάλασσα, στον λόφο των Αγίων Θεοδώρων, όπου βρίσκονται τα ίχνη από το φρούριο του αρχαίου Μεδεώνα και ένας μεγάλος θολωτός βασιλικός τάφος. Συνεχίζοντας κατά μήκος της παραλίας μπορεί κανείς να πάει στην Αντίκυρα και από εκεί, ενδεχομένως, μέχρι τα νησάκια Δασκαλειό και Άμπελο.

Η τουριστική ανάπτυξη βέβαια προϋποθέτει την ύπαρξη και την ανάπτυξη των απαραίτητων τεχνικών υποδομών και πρωτίστως του δικτύου μεταφορών. Εν προκειμένω θα πρέπει να γίνει μια ειδική μελέτη του υπάρχοντος και διανοιγμένου οδικού δικτύου ώστε να καθοριστεί εκείνο το δίκτυο που διασυνδέει όλους τους προαναφερθέντες χώρους και περιοχές είτε με αμαξιτούς δρόμους είτε με πεζή κίνηση και να διασφαλιστεί με τις ανάλογες απαγορεύσεις ότι από αυτούς τους δρόμους δεν θα διέρχονται τα βαρέα οχήματα μεταφοράς των μεταλλευμάτων, και να προγραμματιστούν τα κατάλληλα τεχνικά έργα όπου απαιτείται η διέλευση οχημάτων. Επίσης θα πρέπει να κατασκευαστεί βοηθητικό οδικό δίκτυο για την κυκλοφορία των βαρέων οχημάτων μεταφοράς των βιομηχανικών προϊόντων , ώστε αυτά να μην κυκλοφορούν από το βασικό οδικό δίκτυο της Δ.Ε..

Επίσης μεταξύ των επιτρεπομένων χρήσεων γης προβλέπονται τόσο στις εντός όσο και τις εκτός σχεδίου περιοχές, ξενοδοχειακά καταλύματα αλλά και μια ΠΕΡΠΟ με χρήση τουρισμού στην περιοχή του εγκαταλειμμένου οικιστικού προγράμματος της παλιάς εταιρείας «Μπάρλος».

Το αναπτυξιακό πρότυπο απαιτεί:

Ανάπτυξη της αγροτικής δραστηριότητας και ταυτόχρονα προαγωγή του πολυλειτουργικού χαρακτήρα και του ρόλου της γεωργίας ως σημαντικός «διαχειριστής» των φυσικών πόρων αλλά και του αγροτικού τοπίου.

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

Δημιουργία ζωνών προστασίας της γεωργικής γης και των βοσκοτόπων λαμβάνοντας υπ' όψη το ρόλο τους στην παραγωγική διαδικασία συνοδεύοντας τα μέτρα προστασίας με επιτρεπόμενες χρήσεις συμπληρωματικές προς την αγροτική δραστηριότητα, όπως τα ξενοδοχειακά καταλύματα, τόσο στην εντός όσο και την εκτός σχεδίου περιοχή, ώστε να είναι εφικτή η ανάπτυξη του αγροτουρισμού, του οικοτουρισμού, κλπ μορφές τουρισμού που συμβάλλουν παράλληλα στην ενδογενή ανάπτυξη και την συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού στον τόπο διαμονής του.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται:

Ενδυνάμωση του ρόλου του οικισμού του Διστόμου τόσο στον ίδιο το Δήμο όσο και την ευρύτερη περιοχή προκειμένου να ανταποκριθεί στον προβλεπόμενο ρόλο από το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται:

Ιδιαίτερη λήψη μέτρων ενδυνάμωσης των κεντρικών λειτουργιών στο Δίστομο, αποσκοπώντας στην ενίσχυση της αστικής του δυναμικής, με:

● Καθορισμό ενός επαρκούς Πολεοδομικού Κέντρου πέραν των ορίων της ζώνης στην οποία σήμερα έχουν επεκταθεί διάφορες Υπηρεσίες ιδιωτικού και Δημόσιου τομέα, όπου να χωροθετηθούν οι κατάλληλες χρήσεις που θα καταστήσουν τον οικισμό 3ου επιπέδου.

● Δυνατότητα χωροθέτησης στο Πολεοδομικό Κέντρο περαιτέρω αστικών υπηρεσιών και δραστηριοτήτων των συνδεόμενων με την καινοτομία και την υποστήριξη της γνώσης, όπως ερευνητικά κέντρα συνδεόμενα με τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της Δ.Ε. και της ευρύτερης περιοχής και γενικότερα διεύρυνση των αστικών υπηρεσιών και των δραστηριοτήτων των συνδεόμενων με την καινοτομία και την υποστήριξη της γνώσης,

● Ενεργοποίηση μηχανισμών και δράσεων αστικοποίησης του οικισμού, όπως η άμεση αναθεώρηση του σχεδίου πόλης του Διστόμου και η άμεση θεσμοθέτησή του, ώστε ο οικισμός να αποκτήσει τις υποδομές ενός μικρού αστικού κέντρου και να μπορέσει να διαδραματίσει τον προβλεπόμενο από το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. ρόλο.

● Οικιστική επέκταση του μικρού οικιστικού κέντρου του Διστόμου, προκειμένου να ολοκληρωθεί ο οικισμός εντός των ορίων που θέτουν τα τεχνητά και φυσικά εμπόδια – οι παρακάμψεις του οικισμού, οι οποίες εξ αντικειμένου ορίζουν τον εν δυνάμει αστικοποιούμενο χώρο, ενσωματώνοντας ταυτόχρονα τον κοινωνικό εξοπλισμό, ο οποίος για τους γνωστούς λόγους χωροθετείτο στις παρυφές του σχεδίου πόλης με τους κανόνες των προ του '23 οικισμών και όχι με το καθεστώς του Ν.1337 και του μετέπειτα Ν.2805 δηλαδή με το καθεστώς των εισφορών σε γη και σε χρήμα.

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται:

Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Δ.Ε. και αποκατάσταση του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος από την ρύπανση που έχει υποστεί από τις οχλούσες βιομηχανικές δραστηριότητες στην περιοχή.

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

Η πολεοδομική εξυγίανση και αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος στην έδρα της Δ.Ε. Διστόμου και στο λοιπό οικιστικό δίκτυο, με δομικές παρεμβάσεις και

αναπλάσεις μέσα και έξω από τον πολεοδομικό ιστό, μέτρα ενδυνάμωσης του κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής, παρεμβάσεις αναγνώρισης και ανάδειξης της ταυτότητας των οικισμών, διαμόρφωσης - προβολής του δημόσιου χώρου τους και βελτίωσης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους με έμφαση στα κέντρα των οικισμών, στις εισόδους – εξόδους, καθώς και στα δημόσια και ιστορικά κτήρια και τους ελεύθερους χώρους

Η πρόβλεψη χώρων πρασίνου και γραμμικών ζωνών υψηλού πρασίνου κατά μήκος του οδικού δικτύου που εφάπτεται των οικισμών για την προστασία τους από την κυκλοφορία των οχημάτων.

Η απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων από τον οικιστικό ιστό των οικισμών και συγκέντρωσή τους στις ειδικά προβλεπόμενες ΠΕΠΔ βιοτεχνίας και Χονδρεμπορίου.

Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία κ.λπ.).

Στο αναπτυξιακό πρότυπο απαιτείται

Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και ένταξη του Διστόμου και των άλλων οικισμών στο τουριστικό κύκλωμα

Στο χωρικό πρότυπο απαιτείται

Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του χαρακτήρα, της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών. Διατήρηση της ενδιαφέρουσας αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικιστικού αποθέματος, με παραπέρα επιβολή όρων και περιορισμών σε σχέση με τη δόμηση, καθώς και με ειδικούς μορφολογικούς περιορισμούς που θα προάγουν την τοπική αρχιτεκτονική φυσιογνωμία και κληρονομιά. Κήρυξη διατηρητέου του ιστορικού πυρήνα του Διστόμου και του Στειρίου. Κήρυξη διατηρητέου του εγκαταλειμμένου οικιστικού συγκροτήματος της παλιάς εταιρείας Μπάρλου και επανάχρήση του, καθώς και του οικισμού των Άσπρων Σπιτιών, ως βασικά δείγματα ιδιωτικών βιομηχανικών οικισμών.

Προτάσεις ανάπλασης και προβολής – ανάδειξης του οικιστικού του πλούτου και του πολιτιστικού του αποθέματος, καθώς και όλης της παραλιακής ζώνης εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. με ζώνες πρασίνου και αναψυχής

Ρόλοι οικισμών στο οικιστικό δίκτυο

Στο πλαίσιο της οικιστικής πολιτικής η οποία προτείνεται από το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., σε συνδυασμό με την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου, επιδιώκεται η δημιουργία κατάλληλων συνθηκών, έτσι ώστε η μετακίνηση του πλεονάζοντος αγροτικού πληθυσμού της περιφέρειας να είναι σχετικά περιορισμένη και να διατηρηθεί εντός των ορίων της περιφέρειας. Στην προοπτική αυτή, πρωτίστως ο οικισμός του Διστόμου πρέπει να καταστεί ικανός να λειτουργήσει ως ανάχωμα της δημογραφικής αιμορραγίας των μικρών ορεινών οικισμών, και φυσικά και το ίδιο το αστικό κέντρο της Λιβαδειάς. Προς τούτο είναι απαραίτητη η ποιοτική αναβάθμιση της τάσης αστικοποίησης την οποία η Δ.Ε. ήδη παρουσιάζει και με πρόβλεψη υψηλών δημογραφικών μεγεθών στο χρονικό ορίζοντα του Γ.Π.Σ.. Επιπλέον δε και εφόσον αξιοποιηθούν και αναδειχθούν τα ενδογενή συγκριτικά πλεονεκτήματα της Δ.Ε. Διστόμου, θα ήταν δυνατή η συγκράτηση του δικού του πληθυσμού και των όμορων οικισμών και η αύξησή του.

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Προωθείται η χωρική οργάνωση ολόκληρης της περιοχής της Δ.Ε. Διστόμου (διοικητικά όρια Καποδιστριακού Ο.Τ.Α.), με:

- καθορισμό ευρέων κατηγοριών ζωνών χρήσης γης στην εκτός σχεδίου περιοχή προστασίας φυσικού περιβάλλοντος (ΠΕΠ) και ελέγχου ή και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ), ανάλογα με τον κύριο χαρακτήρα κάθε κατηγορίας, καθώς και
- προσδιορισμό και οργάνωση των πολεοδομημένων και λοιπών προς πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης.

Ιδιαίτερο βάρος αποδίδεται στον σχεδιασμό της προστασίας των αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων, καθώς και των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών που αφορούν στα ποτάμια συστήματα και τις παραποτάμιες περιοχές τους, στα δάση – δασικές εκτάσεις, τις χορτολιβαδικές εκτάσεις, τη γεωργική γη και το αγροτικό τοπίο, στο πλαίσιο των παρακάτω γενικών κατευθύνσεων προστασίας - διαχείρισης.

Γενικές Κατευθύνσεις προστασίας περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών

Στις περιοχές των εν δυνάμει υγροτόπων, όπως ρέματα, περιοδικά κατακλυζόμενα εδάφη, πηγές κ.λ.π., πρέπει αρχικώς να συνταχθούν μελέτες οριοθέτησης και να εγκριθούν κατά προτεραιότητα στις περιοχές όπου επιτρέπεται η δόμηση, ώστε να τηρηθούν οι αναγκαίες αποστάσεις. Οι εκτάσεις στην κοίτη των ρεμάτων και οι παραρεμάτιες περιοχές είναι σκόπιμο να προστατευθούν από την αποξήρανση και το μπάζωμα. Θα πρέπει να σταματήσουν οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπάζων και σκουπιδιών στις κοίτες τους. Είναι απαραίτητη η προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση των ρεμάτων και των παραρεμάτιων ζωνών τους με ιδιαίτερη έμφαση στην ορθολογική χρήση του υδάτινου δυναμικού τους.

Για το σκοπό αυτό στις ειδικές μελέτες οριοθέτησης λαμβάνεται υπόψη η κατάσταση της λεκάνης απορροής, το οικοσύστημα του ρέματος και της παραρεμάτιας ζώνης και των εκβολών τους, η αλληλεπίδραση των επιφανειακών και υπογείων νερών και η διαχείριση του υδάτινου δυναμικού τους.

Στα δάση, δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες περιοχές θεωρείται αναγκαίο να οριοθετηθούν και να καταρτιστεί δασικό κτηματολόγιο από την Δασική Υπηρεσία, προκειμένου να προστατευτούν και να αποφευχθούν φαινόμενα υποβάθμισης των οικοσυστημάτων, όπως πυρκαγιές, καταπατήσεις εκτάσεων και ανεξέλεγκτη βόσκηση. Αξίζει να αναφερθεί ότι θα πρέπει να απαγορεύεται η αναδάσωση των καμένων δασικών εκτάσεων με ξενικά είδη δένδρων, στα οποία τα είδη πανίδας δεν είναι προσαρμοσμένα και τα οποία ανταγωνίζονται με αρνητικά αποτελέσματα τα αυτόχθονα είδη. Ιδιαίτερα κρίσιμη είναι η ανάγκη σαφούς χαρακτηρισμού από άποψη δασικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα ιδιαίτερα στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές.

Στη γεωργική γη και τα αγροτικά τοπία (καλλιεργούμενες εκτάσεις, εγκαταλειμμένες καλλιέργειες, λιβάδια) προτείνεται η διατήρηση, η διαφύλαξη και ενίσχυση των παραδοσιακών χρήσεων, όπως η εκτατική κτηνοτροφία, η γεωργία χαμηλών εισροών που ασκείται σε αγρούς με φυτοφράκτες και αναβαθμίδες και η επαναφορά παραδοσιακών καλλιεργειών όπως π.χ. η αμπελουργία, οι δενδρώδεις καλλιέργειες, κτλ., που είχαν περιορισθεί μεν

αλλά διατηρήθηκαν διότι η ενασχόληση με την εξόρυξη του βωξίτη και των σχετικών με αυτόν επαγγελμάτων, συγκράτησε τον πληθυσμό από την μετανάστευση. Μία τέτοια προσέγγιση συνάδει με την ελεγχόμενη βόσκηση, έτσι ώστε να αποφευχθεί η ομογενοποίηση του τοπίου.

Ιδιαίτερα σημαντική παράμετρο αποτελεί η δημιουργία συστήματος παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην περιοχή του Γ.Π.Σ.

Για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που θα προκύψουν στα πλαίσια εφαρμογής του, θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν συγκεκριμένοι δείκτες και να εφαρμοστεί ειδικό πρόγραμμα δειγματοληψιών και μετρήσεων των οποίων το είδος (εργαστηρίου, πεδίου, τηλεμετρικές) και η συχνότητα απαιτείται να είναι τέτοια, έτσι ώστε να απεικονίζει την εξέλιξη της κατάστασης του περιβάλλοντος και παράλληλα να ικανοποιεί τις απαιτήσεις που απορρέουν από τις κανονιστικές πράξεις του εθνικού ή κοινοτικού δικαίου.

Στόχοι χωρικού σχεδιασμού της Δ.Ε. Διστόμου

Οι Στόχοι χωρικού σχεδιασμού και οργάνωσης των χρήσεων γης του αστικού και του εξωαστικού χώρου της Δ.Ε. Διστόμου είναι οι εξής:

- Σχεδιασμός των αναγκαίων οικιστικών υποδοχέων για Α κατοικία, καθώς και για παραγωγικές δραστηριότητες τουρισμού και χαμηλής όχλησης βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου.
- Σχεδιασμός Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.). με επιβολή περιοριστικών ειδικών χρήσεων καθώς και άλλων πολεοδομικών και περιβαλλοντικών περιορισμών.
- Σχεδιασμός ζωνών περιορισμού της οικιστικής εξάπλωσης και ελέγχου δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), οι οποίες οργανώνονται στις εκτός σχεδίου περιοχές.

Δημιουργία και οργάνωση οικο-τουριστικών και πολιτιστικών πορειών, που να συνδέουν τους αξιόλογους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους του Ο.Τ.Α. μεταξύ τους.

- Πρόβλεψη δημιουργίας αθλητικού – προπονητικού κέντρου στην ορεινή περιοχή της Δ.Ε. σε περιοχή της ΠΕΠΔ 2

Επισημαίνεται ότι η διάκριση των διάφορων περιοχών μέσα στην εκτός σχεδίου ζώνη του Ο.Τ.Α. σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.), ή Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), πραγματοποιήθηκε στη βάση των διαφοροποιήσεων που ο Νόμος 2508/1997 προσδιορίζει.

Αναφορικά με τις προς πολεοδόμηση περιοχές κύριας κατοικίας, αφορούν σε ισχύ του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Τα προγραμματικά μεγέθη για τους οικισμούς της Δ.Ε. Διστόμου φαίνονται στους πίνακες 1 έως 4 που συνοδεύουν την παρούσα.

Πιο συγκεκριμένα παρουσιάζονται η εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης των οικισμών της Δ.Ε. για τα έτη 2011, 2021 και 2023 (πίνακας 1), η εκτίμηση της μέγιστης χωρητικότητας των οικισμών για τα έτη 2001 2011 και 2023 (πίνακες 2 και 3) καθώς και οι παραδοχές – σταθερότυπα ανά οικισμό (πίνακας 4).

Α΄ Κατοικία

Προβλέπεται οικιστική επέκταση για Α Κατοικία του οικισμού του Διστόμου, κατά 31,49 εκτάρια περίπου, σε επαφή με το εγκεκριμένο σχέδιο και την βόρεια παρακαμπτήρια οδό του οικισμού. Επίσης επέκταση του οικισμού Άσπρα Σπίτια με χρήση αστικού πρασίνου καθώς και των οικισμών Κανάλι και Άγιο Νικόλαο επίσης με χρήση αστικού πρασίνου ώστε να ενοποιηθεί το παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε..

Β΄ κατοικία

Οι δύο υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς (οι οικισμοί του Αγ. Νικολάου – ιδιωτικός και μη ιδιωτικός) προβλέπεται να πολεοδομηθούν ως οικισμοί Β' κατοικίας, διότι στον οικισμό του Αγ. Νικολάου έχει παρατηρηθεί τάση ανάπτυξης και στον ιδιωτικό οικισμό η ήδη υφιστάμενη κατάσταση έχει χαρακτηριστικά β΄ κατοικίας όσον αφορά τους όρους δόμησης – χαμηλοί συντελεστές, μεγάλοι αδόμητοι χώροι και χωρίς κοινωνικό εξοπλισμό, μακριά από τον βασικό οικισμό των Άσπρων Σπιτιών.

Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του κεφαλαίου Π1 της παρούσας, η προτεινόμενη ως εκτός σχεδίου ζώνη Π.Ε.Π.Δ. βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου στα Β.Α. του οικισμού του Διστόμου είναι επαρκής και δεν απαιτείται η πολεοδόμησή της σε πρώτη φάση.

ΠΕΡΠΟ

Προβλέπεται η πολεοδόμηση με χρήση Τουρισμό με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ (άρθρο 24 του Ν. 2508/1997) τμήματος της ιδιωτικής έκτασης της εταιρίας S&B εμβαδού 70 στρ. περίπου που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις του εγκαταλελειμμένου οικισμού Μπάρλου στα βορειοανατολικά του Διστόμου παρά την Ε.Ο. Διστόμου – Στειρίου – Οσίου Λουκά και ανατολικά της περιοχής που από το παρόν προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο με χρήση γενικής κατοικίας. Η εν λόγω περιοχή προβλέπεται να λειτουργήσει ως υπερτοπικού χαρακτήρα υποδοχέας ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που θα υποστηρίξουν το νέο ρόλο του Διστόμου ως συμπληρωματικός πόλος τουρισμού και παροχής υπηρεσιών στήριξης του τουρισμού, εναλλακτικός της Αράχωβας που ήδη έχει κορεστεί, και ενταγμένος στην συνολική πρόταση ανάπτυξης του τουρισμού στο Δίστομο σε σχέση με το τουριστικό κύκλωμα της ευρύτερης περιοχής του νότιου και δυτικού Παρνασσού, τους Δελφούς, κ.λπ.

Προβλέπεται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο το οικιστικό συγκρότημα Αντωνακάκη (οικισμός Μπάρλου) και η εκπόνηση ειδικής μορφολογικής μελέτης και αξιολόγησης για την επιβολή ειδικών μορφολογικών όρων και περιορισμών. Η ρύθμιση αυτή στοχεύει στην διατήρηση, ανάδειξη και επανάχρηση τμήματος του οικιστικού συγκροτήματος (δεν συμπεριλαμβάνονται οι μετέπειτα προσθήκες), στο οποίο διέμεναν οι εργαζόμενοι στη παλιά μονάδα εξόρυξης βωξίτη με την επωνυμία «Μπάρλου» και το οποίο έχει σημαντική αισθητική αλλά και ιστορική αξία. Η πιθανή χρήση που το οικιστικό συγκρότημα μπορεί να δεχτεί είναι τουριστικοί ξενώνες στο πλαίσιο της τουριστικής ανάπτυξης της συνολικής ιδιοκτησίας. Οι επιπλέον χώροι κατά βούληση μπορούν να υποδεχθούν χρήσεις Πολιτιστικών δραστηριοτήτων περιλαμβάνοντας εγκαταστάσεις όπως:

- Μουσείο της ιστορίας εξόρυξης μεταλλευμάτων στην ευρύτερη περιοχή.
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων κατάλληλη για Συνέδρια, εκδηλώσεις, συζητήσεις κ.α
- Εκθεσιακό Χώρο.
- Μουσείο της νεώτερης ιστορίας του Δίστομου.

Οι προτεινόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 8 του από 23-2-87 Π.Δ. ΦΕΚ 166 Δ είναι:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις και ενσωματωμένες στην ξενοδοχειακή μονάδα οι ακόλουθες χρήσεις:

● Εμπορικά καταστήματα πλην των υπεραγορών, των πολυκαταστημάτων και των εμπορικών κέντρων

● Εστιατόρια

● Αναψυκτήρια

● Χώροι συνάθροισης κοινού

● Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες

● Αθλητικές εγκαταστάσεις

● Συνεδριακά κέντρα

Ειδικοί Όροι και Περιορισμοί

Το τμήμα της ιδιοκτησίας το οποίο θα αποδοθεί ως εισφορά σε γη στο Δήμο από την ανωτέρω ΠΕΡΠΟ, προβλέπεται να χαρακτηριστεί Αστικό Πράσινο με τις χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 9 του Π.Δ. 23.2.87. Ειδικότερα τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος να είναι ως μέγιστος αριθμός δύο και μεγίστου εμβαδού 150.00 μ2 έκαστο. Ο χώρος αυτός θα διατηρήσει το χαρακτήρα του υψηλού πρασίνου ως κοινόχρηστο πράσινο και σε κατάλληλες θέσεις που δεν θα καταστρέψουν το πράσινο θα χωροθετηθούν οι προβλεπόμενες από το συγκεκριμένο άρθρο χρήσεις γης.

Π.2.1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) - Κανονιστικές ρυθμίσεις

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιφέρεια της Δ.Ε. Διστόμου προσδιορίζονται: οι εκτεταμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οι ορεινές περιοχές με δασώδη βλάστηση κυρίως στην ορεινή περιοχή του Ελικώνα, το φαράγγι Κλεισούρας - Στράκη και το περιαστικό πράσινο του οικισμού Διστόμου, είναι δε οι εξής:

● Π.Ε.Π.1 Ζώνη προστασίας - ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων και ορεινού χώρου

● Π.Ε.Π. 2 Ζώνη προστασίας - ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων

● Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας - ανάδειξης του φαραγγιού Κλεισούρας - Στράκη

● ΠΕΠ 4α Ζώνη προστασίας της Ι.Μ. Οσίου Λουκά και της οδού πρόσβασης σε αυτή

● ΠΕΠ 4 β Ζώνη προστασίας του τοπίου εξαίρετου φυσικού κάλλους της ευρύτερης περιοχής της Ι.Μ. του Οσίου Λουκά

● ΠΕΠ 5 Ζώνη προστασίας περιαστικού πρασίνου και του τοπίου

● ΠΕΠ 6 Περιοχή της ΖΕΠ NATURA GR241002 «ΟΡΟΣ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ»

Οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος ανά ζώνη ακολουθούν:

2.1.1 ΠΕΠ1 Προστασίας - ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων και ορεινού χώρου

Αφορά στις ορεινές περιοχές της Δ.Ε. όπου εντοπίζονται εκτεταμένες δασώδεις εκτάσεις. Οι προτεινόμενες κανονιστικές ρυθμίσεις αποσκοπούν στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και δασικές εκτάσεις), όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία.

Στις δημόσιες και ιδιωτικές δασικές εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση και δεν δίδεται αρτιότητα διότι απαγορεύεται η δόμηση.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Δάση, Δασική διαχείριση - εκμετάλλευση

● Η βόσκηση βάσει των αποτελεσμάτων μελέτης βοσκοϊκανότητας και βοσκοφόρτωσης και του υφιστάμενου πλαισίου της δασικής νομοθεσίας, η οποία θα επιτρέπεται στις δασικές χορτολιβαδικές εκτάσεις ενώ στα δάση απαγορεύεται ή επιτρέπεται σύμφωνα με τις δασικές απαγορευτικές διατάξεις που εκδίδει το αρμόδιο Δασαρχείο ανάλογα με το επιθυμητό στάδιο εξέλιξης της κάθε συστάδας του δάσους, δηλαδή εάν έχουν προηγηθεί υλοτομίες, εάν αναμένεται αναγέννηση κλπ.

● Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής. Ανάπτυξη οικοτουρισμού με διαμορφώσεις περιπατητικών μονοπατιών, με σήμανση διαδρομών και για χρήση οχήματος, υποδομές σχετικές με την προστασία, ήπια ημερήσια αναψυχή και οικολογική ευαισθητοποίηση του κοινού (Περίπτερα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και οικολογικής ευαισθητοποίησης με μέσα ερμηνείας του περιβάλλοντος), καθιστικά, κιόσκια και όλα τα σχετικά που συμβάλλουν στην ήπια αναψυχή σε φυσικό περιβάλλον και οργάνωση δικτύου ορειβατικών διαδρομών, αναρρίχηση, με καταφύγια σε κατάλληλες θέσεις και σύμφωνα με την έγκριση του οικείου Δασαρχείου, κ.ά.

● Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.

● Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές

● Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας -όπως εκάστοτε ισχύει.

Απαγορεύεται κάθε είδους συμβατική δόμηση εκτός ειδικών περιπτώσεων μικρού όγκου και κλίμακας και παραδοσιακού χαρακτήρα και αισθητικής που αποσκοπούν στην ανάδειξη και την ερμηνεία του περιβάλλοντος και στη σχετική πληροφόρηση του κοινού, όπως π.χ. κιόσκια - περίπτερα πληροφόρησης, μικρά μουσεία - εκθέσεις.

Επειδή στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται και άλλες χρήσεις όπως χορτολιβαδικές εκτάσεις, και ενίοτε εκτάσεις γεωργικής γης, όπως τεκμηριώνεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες και την εκάστοτε δασική νομοθεσία, στην συνέχεια προτείνονται επίσης περιορισμοί και χρήσεις γης για αυτές τις περιοχές.

Στις ανωτέρω ιδιωτικές μη δασικές εκτάσεις ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

Χρήσεις γης.

● Γεωργική γη, αν η έκταση έχει ήδη την χρήση της γεωργικής γης

● Βόσκηση, αν η έκταση έχει ήδη την χορτολιβαδική χρήση.

● Δασώσεις

Εκτός των ανωτέρω επιτρέπεται ότι προαναφέρθηκε στις δασικές εκτάσεις και επιπλέον

● Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.

● Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ.

● Εργασίες αποκατάστασης - αναστήλωσης - συντήρησης μνημείων

● Εργασίες αποκατάστασης κάθε οδού πρόσβασης προς το οικοσύστημα και τα μνημεία

Προστασία δασικού πλούτου / οικοσυστημάτων / χλωρίδας / πανίδας

Τα οικοσυστήματα της περιοχής μελέτης, υφίστανται πιέσεις που οδηγούν στην υποβάθμιση τους, κυρίως λόγω ανθρώπινων ενεργειών ή παραλείψεων, όπως η ανεξέλεγκτη άσκηση της κτηνοτροφίας και ειδικά της αιγοβοσκής, το κυνήγι, οι εκχερσώσεις, η οικοδόμηση και η μεταλλευτική δραστηριότητα. Όσον αφορά στις πυρκαϊές μεγαλύτερη επικινδυνότητα παρουσιάζουν πε-

ριοχές χαμηλού υψομέτρου με αείφυλλα πλατύφυλλα, ενώ σε μεγαλύτερο υψόμετρο κινδυνεύουν συστάδες με αραιή ελάτη και πυκνό θαμνώδη υπόροφο. Με γνώμονα την προστασία των οικοσυστημάτων της χλωρίδας και της πανίδας και την αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής θα πρέπει να γίνει προσπάθεια περιορισμού και ελέγχου των παραγόντων αυτών. Προς την κατεύθυνση αυτή και λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της εγκριθείσας «Μελέτης προστασίας και διαχείρισης δημόσιου δασικού οικοσυστήματος Παρνασσού (Αράχωβα - Δίστομο, Δασαρχείου Λιβαδειάς Ν. Βοιωτίας» η οποία εκπονήθηκε το 2004 και έχει ισχύ για 20 χρόνια προτείνονται:

● Υλοτομίες εξυγίανσης, καλλιέργειας και τόνωσης της αναγέννησης στα δάση ελάτης. (Ξηροβούνι).

● Περιορισμοί της αιγοβοσκής τόσο στο ελατοδάσος Ξηροβουνίου όσο και στις συστάδες αειφύλλων - πλατυφύλλων σε συνδυασμό με δράσεις για μείωση της αιγοτροφίας και της στροφής προς μορφές ημισταυλισμένης και σταυλισμένης κτηνοτροφίας.

● Περιορισμένη δημιουργία χώρων ήπιας αναψυχής.

● Κατασκευή πυροφυλάκιου στην κορυφή του Ξηροβουνίου (1560μ) σε θέση που να εποπτεύει αποτελεσματικά τόσο προς τα νότια, όσο και προς τα νοτιοανατολικά (Δίστομο).

● Κατασκευή δεξαμενής (χωρητικότητας 250μ^3), με δυνατότητα υδροληψίας από τα πυροσβεστικά οχήματα, πλησίον της επαρχιακής οδού, στη διασταύρωση προς Ξηροβούνι μετά το Νεκροταφείο Διστόμου. Η δεξαμενή σε συνδυασμό με τις υπάρχουσες ομβριοδεξαμενές μπορούν να συμβάλλουν σημαντικά στην κατεύθυνση λήψης μέτρων αντιπυρικής προστασίας των περιοχών Ξηροβουνίου και Διστόμου. Σημειώνεται ότι το κλείσιμο του ΧΑΔΑ Διστόμου θα έχει πολλαπλά θετικές επιπτώσεις στην απάλειψη του κινδύνου πυρκαγιάς σε παρακείμενες δασικές εκτάσεις.

● Σε περίπτωση πυρκαγιάς, απαγόρευση της βοσκής για μια δεκαετία σε δάση θαμνώνων αειφύλλων- πλατυφύλλων.

● Για την προστασία της πανίδας προτείνεται η αποφυγή διάνοιξης νέων οδών, καθώς οι δασικές εκτάσεις της περιοχής είναι ήδη σε πολύ μεγάλο βαθμό διανοιγμένες λόγω της πολύχρονης μεταλλευτικής και εξορυκτικής δραστηριότητας.

2.1.2 ΠΕΠ 2 Ζώνη προστασίας - ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων

Η κατηγορία αυτή αφορά τους εκτεταμένους και οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους που διασπείρονται στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Διστόμου, και κυρίως στην βόρεια και ανατολική περιοχή, αποσκοπεί δε στην προστασία και ανάδειξή τους με ήπιες λειτουργίες αναψυχής και άλλες ήπιες χρήσεις συμβατές με το περιβάλλον και τους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ. Οι αρχαιολογικοί χώροι που περιλαμβάνονται σε αυτή τη ζώνη είναι:

● Η Ακρόπολη της αρχαίας Στείριδας (Λόφος «Μπούλιος»)

● Ο Λόφος «Κάστρο», στον οικισμό Δίστομο

● Ο αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Τσέρεζι» Διστόμου

● Ο αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Καστρί» Διστόμου

● Ο αρχαιολογικός χώρος στη θέση « Ρουσούφι» Διστόμου

● Το περιβάλλον της Ιεράς Μονής Οσίου Λουκά

● Ο λόφος του αρχαίου Μεδεώνος

Στις ως άνω περιοχές ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα για τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

● Γεωργική γη και αγροτικές αποθήκες

● Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.

Προϋπόθεση η έγκριση της αρμόδιας Εφορίας Αρχαιοτήτων και της δασικής Υπηρεσίας. Κατά την κατασκευή η παρουσία της αρμόδιας Εφορίας κατά τις ανασκαφές

● Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 2470/22-6-2009 έγγραφο της Θ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, όσον αφορά στην προστασία των μνημείων και αρχαιολογικών χώρων που υποδείχθηκαν, αλλά και του περιβάλλοντος χώρους τους ισχύουν επιπλέον τα εξής:

- Τα μνημεία και οι αρχαιολογικοί χώροι προστατεύονται από τον αρχαιολογικό νόμο 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α/2002). Πλην των μνημείων προστατεύεται και ο περιβάλλων αυτών χώρος.

- Χρήσεις, ενέργειες και επεμβάσεις στα μνημεία και τους αρχαιολογικούς χώρους ελέγχονται από την αρχαιολογική υπηρεσία

- Διαμορφώσεις, μελέτες διάταξης και εκτέλεση εργασιών για επιτρεπόμενες χρήσεις σε αρχαιολογικούς χώρους γίνεται με αδειοδότηση και με την εποπτεία του ΥΠΠΟΤ.

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε ελάττωση της επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων που περιβάλλουν τα μνημεία. Σε περίπτωση ανάγκης διαμόρφωσης των χώρων αυτών θα υποβάλλεται σχετική μελέτη προκειμένου να δοθεί η κατά περίπτωση έγκριση.

2.1.3 ΠΕΠ 3 Ζώνη προστασίας - ανάδειξης του φαραγγιού Κλεισούρας - Στράκη

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται το φαράγγι που εκτείνεται από την ιδιοκτησία της «Αλουμίνιο της Ελλάδας Α.Ε.» (με τμήμα του μέσα στην ιδιοκτησία της ΑτΕ Α.Ε.) μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο της αρχαίας Στείριδας, και περιλαμβάνει το μεγάλο πέτρινο αψιδωτό γεφύρι του Λεόντιου. Πάνω από το φαράγγι της Κλεισούρας στη τοποθεσία «Στράκι», υπάρχει κτίσμα προχριστιανικής εποχής. Η περιοχή του φαραγγιού εκτιμάται ως ειδικής περιβαλλοντικής προστασίας.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Γεωργική γη

● Δάση / δασώσεις

● Εγκαταστάσεις ήπιας ημερήσιας αναψυχής, ειδικών μορφών αθλημάτων όπως ποδήλατο βουνού, πεζοπορία, αναρρίχηση κλπ. και περιβαλλοντική εκπαίδευση - ευαισθητοποίηση καθώς και ξύλινες ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές (κατά τα πρότυπα του Υπ. Γεωργίας) για την εξυπηρέτηση αυτών. Ειδικότερα:

- Οικο-πολιτιστικά μονοπάτια και κατάλληλες φυτεύσεις ενδημικών φυτών σε κατάλληλες θέσεις εφόσον είναι απαραίτητο

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.

- Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ.

- Υπαίθρια καθιστικά

- Κατάλληλη σήμανση με ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του οικοσυστήματος και του φυσικού περιβάλλοντος και γεωλογικών φαινομένων.

- Εργασίες αποκατάστασης - αναστήλωσης - συντήρησης μνημείων

- Εργασίες αποκατάστασης κάθε οδού πρόσβασης προς το οικοσύστημα και τα μνημεία

● Επιτρέπεται οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με την διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασίας και αποκατάστασή του.

Όροι δόμησης

Απαγορεύεται η δόμηση στην Π.Ε.Π. Απαγορεύεται η κατάτμηση.

2.1.4.α ΠΕΠ 4.α Ζώνη προστασίας της Ι.Μ. Οσίου Λουκά και της οδού πρόσβασης σε αυτή

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται η άμεσα ευρύτερη περιοχή που περιβάλλει την Ι.Μ. Οσίου Λουκά, η οποία αποτελεί τμήμα περιοχής που έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο εξαίρετου φυσικού κάλλους σύμφωνα με την υπ. Αριθμ. Β1/Φ26/70047/1903 ΦΕΚ 124/Β/1981.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 10 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Γεωργική γη

● Δάση / δασώσεις

● Η βόσκηση βάσει των αποτελεσμάτων της μελέτης βοσκοϊκανότητας και βοσκοφόρτωσης και του υφιστάμενου πλαισίου της δασικής νομοθεσίας, η οποία θα επιτρέπεται στις δασικές χορτολιβαδικές εκτάσεις ενώ στα δάση απαγορεύεται ή επιτρέπεται σύμφωνα με τις δασικές απαγορευτικές διατάξεις που εκδίδει το αρμόδιο Δασαρχείο ανάλογα με το επιθυμητό στάδιο εξέλιξης της κάθε συστάδας του δάσους, δηλαδή εάν έχουν προηγηθεί υλοτομίες, εάν αναμένεται αναγέννηση κλπ.

● Εγκαταστάσεις ήπιας ημερήσιας αναψυχής, ειδικών μορφών αθλημάτων όπως ποδήλατο βουνού, πεζοπορία, αναρρίχηση κ.λπ. και περιβαλλοντική εκπαίδευση - ευαισθητοποίηση καθώς και ξύλινες ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές (κατά τα πρότυπα του Υπ. Γεωργίας) για την εξυπηρέτηση αυτών. Ειδικότερα:

- Οικο-πολιτιστικά μονοπάτια και κατάλληλες φυτεύσεις ενδημικών φυτών σε κατάλληλες θέσεις εφόσον είναι απαραίτητο

- Υπαίθρια καθιστικά

- Κατάλληλη σήμανση με ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων του οικοσυστήματος και του φυσικού περιβάλλοντος και γεωλογικών φαινομένων.

- Εργασίες αποκατάστασης - αναστήλωσης - συντήρησης μνημείων

- Εργασίες αποκατάστασης κάθε οδού πρόσβασης προς το οικοσύστημα και τα μνημεία

● Επιτρέπεται οποιαδήποτε χρήση και υποδομή που σχετίζεται με την διαχείριση του οικοσυστήματος με στόχο τη βελτίωση, προστασίας και αποκατάστασή του.

Όροι δόμησης

Απαγορεύεται η δόμηση στην Π.Ε.Π. Απαγορεύεται η κατάτμηση.

2.1.4.β ΠΕΠ 4.β Ζώνη προστασίας του τοπίου εξαίρετου φυσικού κάλλους στην ευρύτερη περιοχή του Οσίου Λουκά

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνεται το υπόλοιπο τμήμα της περιοχής που έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο εξαίρετου φυσικού κάλλους σύμφωνα με την υπ' Αριθμ. Β1/Φ26/70047/1903 ΦΕΚ 124/Β/1981 που δεν περιλαμβάνεται στην ως άνω ΠΕΠ 2.1.4α

Στην ζώνη αυτή επιτρέπονται επιπλέον των χρήσεων της ΠΕΠΔ 2.1.4.α. οι εξής:

● Γεωργικές αποθήκες στην γεωργική γη

● Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, πλην ΧΥΤΑ και Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων

● Δεξαμενές

● Αντλητικές εγκαταστάσεις

● Υδατοδεξαμενές

● Φρέατα

2.1.5 ΠΕΠ 5 Ζώνη προστασίας - ανάδειξης του περιαστικού πρασίνου του οικισμού Διστόμου και των παραλιακών οικισμών.

Η κατηγορία αυτή αφορά το αξιόλογο δασικό οικοσύστημα που βρίσκεται στα νότια του οικισμού του Διστόμου και εν επαφή με αυτόν, καλύπτοντας ολόκληρη την έκταση του λόφου Κούκου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρέπονται

● τα Δάση

● η δασική αναψυχή σε διαμορφωμένα μονοπάτια και ειδικούς χώρους στάσης / θέας / με καθιστικά, κ.λπ., περίπτερα οικολογικής ευαισθητοποίησης

Περιβαλλοντική προστασία

Τα δάση με την ικανότητα που έχουν να κρατούν μεγάλο μέρος των ρυπαντών του περιβάλλοντος μπορούν να προσφέρουν προστασία σε παρακείμενες βιομηχανικών εγκαταστάσεων οικιστικές περιοχές, επειδή τα δέντρα αν και σκεπάζονται από σκόνες δεν νεκρώνονται, επιπλέον δε δρουν και ως φίλτρα. Όσο πιο πυκνή είναι μια ζώνη γύρω από ένα εργοστάσιο τόσο πιο αποτελεσματική είναι, πολύ περισσότερο εφόσον υπάρχει συνδυασμός ανώροφου και υπόροφου από θάμνους.

Ως εκ τούτου για την προστασία των οικιστικών περιοχών από τις εκπομπές αέριων ρύπων και σκόνης του εργοστασίου της Αλουμίνιον προτείνεται η δημιουργία 2 ζωνών πρασίνου πλάτους 300μ. έκαστη, η πρώτη στην περιοχή βόρεια του εργοστασίου (πάνω από την υφιστάμενη οδό) και σε όλο το μήκος της μέχρι το ανατολικό όριο της Δ.Ε. με την Κοινότητα Κυριακίου και η δεύτερη ανατολικά της οδού Διστόμου - παραλίας Διστόμου στο τμήμα που αυτή διέρχεται πλησίον του οικισμού Άσπρα Σπίτια. Η φύτευση που προτείνεται να γίνει με αειθαλή ανθεκτικά στους ρύπους είδη (συνδυασμός κωνοφόρων, πλατυφύλλων και θάμνων). Ο φυτευτικός σύνδεσμος και η σύνθεση των ειδών θα προκύψει μετά από εκπόνηση ειδικής φυτοτεχνικής μελέτης δημιουργίας «δάσους συγκράτησης ρύπων».

2.1.6 ΠΕΠ 6 Περιοχή της ΖΕΠ NATURA GR241002 «ΟΡΟΣ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ»

Η περιοχή αυτή αφορά το τμήμα της ΖΕΠ NATURA GR241002 «ΟΡΟΣ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ» που βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Διστόμου.

Για τις χρήσεις γης και τους περιορισμούς της περιοχής αυτής ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί της παραπάνω ΖΕΠ.

2.2 Περιοχές Ελέγχου ή Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) - κανονιστικές ρυθμίσεις

Ως Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Διστόμου προσδιορίζονται δύο περιοχές προστασίας και ανάδειξης με σκοπό την προστασία της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου, των χορτολιβαδικών εκτάσεων σε συνδυασμό με την ανάπτυξη Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), και δραστηριοτήτων εξόρυξης του βω-

ξίτη, καθώς και μιας περιοχής ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων αστικού τύπου που σήμερα λειτουργούν εντός του οικισμού του Διστόμου. Είναι δε οι εξής:

● Π.Ε.Π.Δ. 1 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων

● Π.Ε.Π.Δ. 2 Ζώνη χορτολιβαδικών εκτάσεων και ανάπτυξης εγκαταστάσεων ΑΠΕ και μεταλλείων βωξίτη

● Π.Ε.Π.Δ. 3 Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης

● Π.Ε.Π.Δ. 4 Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου

● Π.Ε.Π.Δ. 5 Ζώνη Οχλούσας Βιομηχανίας

Όσον αφορά στις παραπάνω ζώνες, οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος για κάθε έναν από τους 5 τύπους ζωνών Π.Ε.Π.Δ. ακολουθούν:

2.2.1 ΠΕΠΔ 1 Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου οι οποία περιορίζεται σε μικρής έκτασης θύλακες με γεωργικές καλλιέργειες που διασπείρονται κυρίως στην κεντρική και βόρεια περιοχή της Δ.Ε..

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής

● Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας μέχρι 20 ισοδύναμα ζώα

● Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια - silos

● Κατοικία μέχρι 150 τ.μ. για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των γεωργικών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων (αγροικία)

● Αθλητικές εγκαταστάσεις

● Θρησκευτικοί χώροι

● Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

● Κοιμητήρια (μόνον τα υφιστάμενα)

● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

● Δεξαμενές

● Θερμοκήπια

● Αντλητικές εγκαταστάσεις

● Υδατοδεξαμενές

● Φρέατα

2.2.2 ΠΕΠΔ2 Ζώνη χορτολιβαδικών εκτάσεων, ανάπτυξης εγκαταστάσεων ΑΠΕ και μεταλλείων βωξίτη

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στην προστασία των εκτάσεων με χαμηλή και αραιή βλάστηση σε συνδυασμό με την ανάπτυξη αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, και μεταλλείων βωξίτη.

Στην ως άνω περιοχή ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζονται τα 6 στρέμματα και αρτιότητας τα 4 στρέμματα για τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Γεωργική γη σε αγροκτήματα που είναι εγκλωβισμένα στις περιοχές αυτές.

● Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής

● Κατοικία μέχρι 150 τ.μ. για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των γεωργικών και κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων (αγροικία)

● Τουριστικοί ξενώνες, μέχρι 30 κλίνες μέχρι 300 τ.μ.

● Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης μέχρι 100 τ.μ.

● Κτήρια περιβαλλοντικής εκπαίδευσης

● Εστιατόρια μέχρι 100 τ.μ.

● Αναψυκτήρια μέχρι 100 τ.μ. και εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής

● Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες

● Γήπεδα στάθμευσης

● Υποδομές αγροκτηνοτροφικής παραγωγής

● Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταυλισμένης κτηνοτροφίας μέχρι 20 ισοδύναμα ζώα

● Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

● Μεταλλεία. (Για τη χωροθέτηση των μεταλλευτικών δραστηριοτήτων ισχύουν οι διατάξεις του μεταλλευτικού Κώδικα)

● Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα.

● Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές έξοχες

● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

● Δεξαμενές

● Θερμοκήπια

● Αντλητικές εγκαταστάσεις

● Υδατοδεξαμενές

● Φρέατα

2.2.3 ΠΕΠΔ 3 Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης

Ο χαρακτήρας αυτού του τύπου ζώνης αφορά σε μία μικρή περιοχή στα δυτικά του οικισμού Άσπρα Σπίτια όπου έχει αναπτυχθεί εκτός σχεδίου δόμηση και στοχεύει στην ελεγχόμενη ανάπτυξη ήπιων αστικών χρήσεων, άμεσα συνδεόμενων με τον οικισμό.

Στην ως άνω περιοχή ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Κατοικία

● Αθλητικές εγκαταστάσεις

● Εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής

2.2.4 ΠΕΠΔ 4 Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου (Β.Χ.)

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά στην εκτός σχεδίου χωροθέτηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ελαφρών βιοτεχνικών χρήσεων χαμηλής όχλησης, εμπορίου και χονδρεμπορίου, στα ανατολικά του οικισμού του Διστόμου, και κατά μήκος της χαρακτηρισμένης ως δευτερεύουσας επαρχιακής οδού που διέρχεται από τον υποσταθμό της ΔΕΗ. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 209/1998 η επιβαλλόμενη απόσταση δόμησης είναι 15 μ. από τον άξονα της οδού.

Στην ως άνω περιοχή ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με την απόφαση 13727/24 ΦΕΚ/5-8-2003 και ειδικότερα:

- οινοποιεία
- ελαιοτριβεία
- βιοτεχνίες ξύλου και προϊόντων ξύλου
- κατασκευή προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά πλην παραγωγής τσιμέντου, αμιαντοτσιμεντου, κεραμικών και τούβλων.
- κατασκευή επίπλων

- επισκευή αυτοκινήτων και μηχανημάτων συμπεριλαμβανομένων βαφείων και φανοποιείων
- σφαγεία
- διαμόρφωση σιδηρού μετάλλου αλουμινίου για οικοδομές
- εκδοτικές και εκτυπωτικές δραστηριότητες
- κατεργασία λίθου και μαρμάρου

● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και συγκεκριμένα των κλάδων που προαναφέρθηκαν.
● Εγκαταστάσεις Χονδρεμπορίου
● Εγκαταστάσεις αποθήκευσης
● Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
● Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
● Γήπεδα στάθμευσης
● Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
● Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων

2.2.5 ΠΕΠΔ 5 Ζώνη Οχλούσας Βιομηχανίας

Ο χαρακτήρας της ζώνης αυτής αφορά αποκλειστικά και μόνο στην περιοχή των εγκαταστάσεων του εργοστασίου της ΑτΕ Α.Ε..

Στην ως άνω περιοχή ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, σύμφωνα με την απόφαση 13727/24 ΦΕΚ/5-8-2003 και ειδικότερα:
- σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με συμπαραγωγή θερμικής ενέργειας από αέρια καύσιμα
- παραγωγή αλουμίνας
- παραγωγή αλουμινίου από αλουμίνα
- παραγωγή αλουμινίου με ηλεκτρολυτικό καθαρισμό απορριμμάτων
- παραγωγή κραμάτων αλουμινίου
- πρώτη επεξεργασία αλουμινίου (ράβδοι, σωλήνες, προφίλ αλουμινίου)
- παραγωγή αλουμινίου από scrap

● Εγκαταστάσεις αποθήκευσης
● Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
● Γήπεδα στάθμευσης
● Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
● Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων και μόνον για τις ανάγκες λειτουργίας της μεταποιητικής μονάδας

Περιβαλλοντική προστασία

Για την αντιμετώπιση των αέριων εκπομπών από τις βιομηχανικές δραστηριότητες του εργοστασίου της «ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» και της Μονάδας Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας που λειτουργεί στον χώρο του εργοστασίου.

Γενικές Κανονιστικές Ρυθμίσεις στο Σύνολο των Εκτός Σχεδίου Ζωνών (εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους ζώνες)

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης και προστασίας περιβάλλοντος

● Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του νόμου 1650/86 για την προστασία του περιβάλλοντος.

● Επιβάλλεται η προστασία της φύσης και του τοπίου, της βιολογικής ποικιλομορφίας, καθώς και των σπάνιων και απειλούμενων ειδών της χλωρίδας και της πανίδας.

● Δεν επιτρέπονται οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών και σκουπιδιών σε οποιαδήποτε ζώνη του εξωαστικού χώρου.

● Επιβάλλεται η αποτροπή της ρύπανσης, με έλεγχο των εκπομπών ρύπων στην πηγή προέλευσης και της παρουσίας τους στο περιβάλλον.

● Επιβάλλεται η αντιμετώπιση οποιασδήποτε άλλης διαταραχής, η οποία είναι δυνατόν να επηρεάσει την οικολογική ισορροπία και να προκαλέσει υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

● Απαγορεύεται η αλλοίωση της μορφολογίας των προστατευτέων περιοχών, των ειδών της χλωρίδας και της πανίδας.

● Επιβάλλεται η διατήρηση αναλλοίωτης της έκτασης των δασών και των δασικών εκτάσεων.

● Η διαχείριση των δασών επιτρέπεται μόνο με άδεια των αρμόδιων δασικών αρχών και σε εφαρμογή διαχειριστικών μελετών.

● Στις δασικές εκτάσεις σε οποιαδήποτε ζώνη κι αν εμπεριέχονται (ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ) ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί που αναφέρονται στην ΠΕΠ 1

● Απαγορεύεται η δασοκομική εκμετάλλευση των δασών και των δασικών εκτάσεων χωρίς ειδική άδεια που εκδίδεται από τις αρμόδιες δασικές αρχές, σε εφαρμογή εγκεκριμένων διαχειριστικών μελετών.

● Στα τυχόν δασικά γήπεδα - ιδιωτικά ή δημόσια - απαγορεύεται η κατάτμηση και δεν δίδεται αρτιότητα, διότι απαγορεύεται η δόμησή τους.

● Επιτρέπεται η θήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους περιορισμούς της δασικής υπηρεσίας

● Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για ύδρευση και άρδευση, υπό τον όρο της μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος και της διατήρησης των σήμερα υφιστάμενων εντόπιων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας.

● Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων

● Η βόσκηση επιτρέπεται, μετά από μελέτη βοσκοϊκανότητας. Η βοσκή απαγορεύεται ή επιτρέπεται σύμφωνα με τις δασικές απαγορευτικές διατάξεις που εκδίδει το αρμόδιο Δασαρχείο ανάλογα με το επιθυμητό στάδιο εξέλιξης της κάθε συστάδας του δάσους, δηλαδή εάν έχουν προηγηθεί υλοτομίες, εάν αναμένεται αναγέννηση κλπ. Στις δασικές χορτολιβαδικές εκτάσεις δεν απαγορεύεται

● Τα έργα διαμόρφωσης των επιτρεπομένων χρήσεων που προαναφέρθηκαν πρέπει να είναι από φυσικά υλικά και με τις ελάχιστες δυνατές παρεμβάσεις στην γεωμορφολογία του χώρου παρέμβασης και με αποκλειστικό στόχο την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον.

● Απαγορεύονται:
- Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
- Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών
- Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων

● Σε όλες τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ καταργούνται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης εκτός από τη ζώνη «Π.Ε.Π.Δ.4 Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου (Β.Χ.)». Στην ΠΕΠΔ 4 επιβάλλονται οι αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του άξονα των οδών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/1998 - Φ.Ε.Κ. - 169/Α/15-7-98 «Περί καθορισμού ελάχιστης απόστασης ασφαλείας των κτηρίων από τους άξονες ή τα όρια

των οδών του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Δ 270), όπως ισχύει, εκτός των παρεκκλίσεων οι οποίες δεν ισχύουν.

● Εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας επιτρέπονται με τους όρους της υφιστάμενης νομοθεσίας στις εκτός σχεδίου περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως Π.Ε.Π.Δ. 1 (απλή γεωργική γη) και 2 (χορτολιβαδικές εκτάσεις) με εξαίρεση:

- Τις ζώνες γύρω από τους οικισμούς όπου οι ελάχιστες αποστάσεις προσδιορίζονται σε 200 μ. περιμετρικά.

- Τις ζώνες ελαχίστων αποστάσεων σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία από ρέματα, όπου οι ελάχιστες αποστάσεις προσδιορίζονται σε 100.00 μ. εκατέρωθεν.

● Κατά μήκος του πρωτεύοντος οδικού δικτύου της Δ.Ε. πλην του τμήματος "Στείρι - Ι.Μ. Οσίου Λουκά" επιτρέπεται η κατασκευή πρατηρίων υγρών καυσίμων.

● Ζώνη κατά μήκος των ρεμάτων:. Κατά μήκος των ρεμάτων που διαρρέουν την Δ.Ε. επιβάλλεται να τηρούνται οι αποστάσεις και οι περιορισμοί της κείμενης νομοθεσίας, με εξαίρεση το ρέμα Καλογερικόρεμα όπου βρίσκεται το φαράγγι της Κλεισούρας - Στράκη που περιλαμβάνεται στην ΠΕΠ 3 όπου ισχύουν ειδικότερες ρυθμίσεις. Δεν επιτρέπεται η αλλαγή της κοίτης των ρεμάτων για οποιαδήποτε δραστηριότητα με στόχο την επέκταση των ιδιοκτησιών ή την οικιστική τους χρήση, εκτός των έργων αντιπλημμυρικής προστασίας τα οποία προηγουμένως θα πρέπει να έχουν αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά.

● Σε όλες τις ζώνες επιτρέπονται έργα τεχνικών υποδομών που συμβάλλουν στην ανάπτυξη της Δ.Ε. με την προϋπόθεση ότι δεν καταστρέφεται το περιβάλλον και οι φυσικοί πόροι σύμφωνα με τους όρους των ΜΠΕ που θα συντάσσονται.

● Ο καθορισμός εκτός σχεδίου χώρων ανέγερσης δημόσιων κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών, εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει, εφόσον επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις στις ζώνες εκτός σχεδίου του παρόντος Γ.Π.Σ.

● Προεγκρίσεις χωροθέτησης λειτουργιών και δραστηριοτήτων που έχουν εκδοθεί με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και οι χρήσεις - δραστηριότητες τις οποίες αφορούν δεν επιτρέπονται εφεξής από τις ρυθμίσεις του παρόντος Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να ισχύουν, επιτρέπεται δε η έκδοση οικοδομικών αδειών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις.

● Στις εκτός και εντός σχεδίου περιοχές, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις, ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του παρόντος Γ.Π.Σ., εκτελούνται, όπως εκδόθησαν, ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012), όπως ισχύει.

● Για τη χωροθέτηση των μεταλλευτικών δραστηριοτήτων σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ ισχύουν οι διατάξεις του μεταλλευτικού Κώδικα.

● Γενικώς υφιστάμενες δραστηριότητες /χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύνανται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί ή/και θα τους τεθούν κατά την ανανέωση της άδειάς τους, έως τη λήξη της άδειάς τους και κατ' ανώτατο όριο για μια 12ετία από τη θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ. Εντός της προθεσμίας αυτής επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτηρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτές, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3212/2003 ΦΕΚ Α 308/31-12-2003 που αφορά την τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 και το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

● Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς κατισχύουν της παρούσας απόφασης (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, κ.λπ.).

● Για τη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ισχύει το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ.

● Ζώνη κατά μήκος των γραμμών μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης Προτείνεται η πλήρης απαγόρευση της δόμησης σε ζώνες παράλληλες με τη διαδρομή των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, σε όλο το μήκος τους και σε πλάτος 50μ. κατά μήκος των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης. Σε περίπτωση που περισσότερες από μία Γραμμές Μεταφοράς οδεύουν παράλληλα και σε μικρή απόσταση μεταξύ τους τότε η απαγόρευση της δόμησης ισχύει και για τις ενδιάμεσες ζώνες που δεν καλύπτονται από τα 50 μ.

● Ζώνη κατά μήκος του Κεντρικού Αγωγού Φυσικού Αερίου (Κ.Α.Φ.Α.) Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνες παράλληλες με τον αγωγό διέλευσης του φυσικού αερίου σε όλο το μήκος του και σε πλάτος 400μ. (200 μ. εκατέρωθεν).

● Ζώνη κατά μήκος του κλειστού αγωγού ύδρευσης Μόρνου Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνες παράλληλες με τον αγωγό διέλευσης του Μόρνου, σε όλο το μήκος του και σε πλάτος 200μ. (100 μ. εκατέρωθεν).

● Η περιοχή των στρατιωτικών εγκαταστάσεων της Πολεμικής Αεροπορίας στα δυτικά του οικισμού των Άσπρων Σπιτιών δεν περιλαμβάνεται σε κάποια ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ και αποτελεί ιδιαίτερη χρήση.

● Προτείνεται ζώνη προστασίας κατά μήκος του αγωγού καυσίμων της Πολεμικής Αεροπορίας που διατρέχει τη Δ.Ε. σε όλο το μήκος της και σε πλάτος 5 μ.

● Απαγορεύεται η δόμηση στις περιοχές των υφιστάμενων κοιμητηρίων, σε ακτίνα τουλάχιστον 100 μ από μεμονωμένες κατοικίες, 100μ από φρέατα και 50μ από πηγές πόσιμου νερού.

● Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού δασών - δασικών εκτάσεων κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.

● Όπου υπάρχουν περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που δεν έχουν κηρυχθεί και δεν περιλαμβάνονται στην ΠΕΠ 2, η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να προβεί στις διαδικασίες προσωρινής οριοθέτησής τους σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 2 του Ν. 3028/2002.

● Περιμετρικά των εκτός σχεδίου χριστιανικών ή αρχαίων ναών και μνημείων που δεν εντάσσονται στις προτεινόμενες ΠΕΠ απαγορεύεται η οποιαδήποτε εγκατάσταση σε ακτίνα 100 μ.

● Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης των σχετικών άρθρων του Π.Δ. 166/1987, όπως αυτές καταγράφονται στο κεφάλαιο

Π3 της παρούσας μελέτης, με κατώτατο όριο κατάτμησης τα 4 στρέμματα, επιπλέον δε με τον περιορισμό τα κτήρια εκτός σχεδίου κατά τη μεταβατική φάση να μην τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

Ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης

Σε όλη την εκτός σχεδίου περιοχή προτείνεται η επιβολή ειδικών όρων δόμησης, για την διαφύλαξη του τοπικού αρχιτεκτονικού ύφους των κατοικιών, ήτοι:

- Ένταξη των κτιρίων στο ανάγλυφο και το τοπίο
- Μικρά ανοίγματα των παραθύρων και των θυρών με αναλογίες ύψους / πλάτους 1:8 που έχουν διαστάσεις που δημιουργούν ορθογώνια καθ' ύψος σχήματα
- Επιδιώκεται η διατήρηση των υφιστάμενων δένδρων
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS)
- Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου.
- Υποχρεωτική τετράριχτη στέγη από κόκκινα κεραμίδια ή σχιστόλιθο από τοπική πέτρα. Στέγη σε επιφάνεια τουλάχιστον 60%
- Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων στην στέγη, και αλεξικέραυνα.
- Δεν επιτρέπονται οι περιμετρικοί εξώστες. Οι εξώστες προβλέπονται μόνον σε μικρό τμήμα των όψεων και φέρουν στέγαστρο με κεραμοσκεπή ή από σχιστόλιθο.
- Τα κιγκλιδώματα (στηθαία) θα είναι από ξύλο ή μέταλλο απλής διατομής και μορφής.
- Η σκάλα μπορεί να είναι εσωτερική ή εξωτερική. Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαπτόμενη αυτής.
- Έλεγχος από την Ε.Π.Α.Ε.

Περιβαλλοντική προστασία

Σε όλες τις περιοχές των ΠΕΠ και ΠΕΠΔ ισχύουν τα ακόλουθα μέτρα:

Προστασία / αποκατάσταση τοπίου

Η πολύχρονη λειτουργία των μεταλλευτικών επιχειρήσεων και των λατομείων ασβεστόλιθου, αλλά και οι εκχερσώσεις για τη διάνοιξη οδών πρόσβασης έχουν αλλοιώσει σε σημαντικό βαθμό το φυσικό τοπίο της περιοχής. Μέχρι το 1979, έτος ισχύς του Ν. 998/1979 η υποχρέωση αποκατάστασης των ανενεργών μεταλλείων ανήκε στο Ελληνικό Δημόσιο το οποίο εισέπραττε αποζημιώσεις από τις μεταλλευτικές εταιρίες που εκμεταλλεύονταν τα κοιτάσματα βωξίτη. Μετά το 1979 η υποχρέωση της αποκατάστασης του περιβάλλοντος των επιφανειών επέμβασης ανήκει στις μεταλλευτικές επιχειρήσεις που είναι υποχρεωμένες να εκπονήσουν Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Αποκατάστασης Περιβάλλοντος σε κάθε ανενεργό πλέον λατομείο ή μεταλλείο ή χώρο διάθεσης αδρανών. Επομένως ανάλογα με την προαναφερθείσα χρονική περίοδο λειτουργίας των μεταλλείων (πριν ή μετά το 1979) επιβάλλεται η σταδιακή αποκατάσταση κάθε επιφάνειας που έχει υποστεί επέμβαση ή αποτελούσε χώρο εξόρυξης ή απόθεσης υλικών παράλληλα με τη δημιουργία πράσινων ζωνών προστασίας και την πραγματοποίηση δενδροφυτεύσεων, η οποία θα έχει πολλαπλά θετικές επιπτώσεις στην αποκατάσταση της ελκυστικότητας του τοπίου της περιοχής.

Οδικό δίκτυο

Η βελτίωση της υφιστάμενης συγκοινωνιακής υποδομής συμβάλλει θετικά ως προς τις επιπτώσεις (αέρια ρύπανση, σκόνη, θόρυβος) στους οικισμούς και τον πληθυσμό, εξασφαλίζει συνθήκες ασφαλούς κυκλοφορίας και συμβάλλει στην μείωση των ατυχημάτων. Το έργο της βελτίωσης της ΕΟ Διστόμου – Όσιου Λουκά στο οποίο προβλέπεται η παράκαμψη των οικισμών Διστόμου και Στειρίου αν και απαιτεί την κατάληψη εκτάσεων, απομακρύνει την υπερτοπική κυκλοφορία – και ειδικά την κυκλοφορία των βαρέων οχημάτων. Προκειμένου να μειωθούν στο ελάχιστο οι οχλήσεις (αέρια ρύπανση / σκόνη / θόρυβος) από τη διέλευση φορτηγών μεταφοράς υλικών που κινούνται από και προς το εργοστάσιο και τα εν ενεργεία λατομεία / μεταλλεία της περιοχής, προτείνεται η εκπόνηση στο μέλλον μελέτης με σκοπό την εξέταση της δυνατότητας δημιουργίας ενός δικτύου για αποκλειστική κυκλοφορία από τα φορτηγά με αξιοποίηση υφιστάμενων τοπικών χωματόδρομων εντός των ορίων της Δ.Ε. και σύνδεσή αυτών όπου αυτό είναι εφικτό.

Προστασία και διαχείριση υδάτινων πόρων

Οι θετικές επιπτώσεις στην ποιότητα των υδροφορέων της περιοχής προκύπτουν από την κατασκευή βασικών έργων υποδομής, όπως η κατασκευή ΕΕΛ και η ολοκληρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων. Παράλληλα η ορθολογιστική διαχείριση των επιφανειακών υδατικών αποθεμάτων, εξασφαλίζει μακροπρόθεσμα το υδατικό ισοζύγιο της περιοχής. Προτείνεται ο καθορισμός ζωνών προστασίας στις εκατέρωθεν των ρεμάτων περιοχές οι οποίες θα συμβάλλουν θετικά στην ανάδειξη των φυσικών σχηματισμών της περιοχής, στην εξυγίανση του εξωαστικού χώρου και παράλληλα στην προστασία τους από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες. Παράλληλα στο ίδιο πλαίσιο προτείνεται η προώθηση της διαδικασίας οριοθέτησης των ρεμάτων Βρυσούλα και Στενή ρεματιά στα τμήματα που αυτά οδεύουν εντός οικισμού ή/και παράλληλα με την οδό Λιβαδειάς - Διστόμου (Εθνικό οδικό δίκτυο). Τέλος αναφέρεται ότι η προστασία των υδάτινων πόρων από τις δραστηριότητες του εργοστασίου της εξασφαλίζεται με την τήρηση των σχετικών περιβαλλοντικών όρων.

Θαλάσσια οικοσυστήματα

Για τη διατήρηση ή και βελτίωση της υφιστάμενης ρύπανσης του θαλάσσιου περιβάλλοντος στον κόλπο της Αντίκυρας προτείνεται η τήρηση των σχετικών εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων και ο ουσιαστικός έλεγχος τήρησης αυτών από τις καθ΄ ύλην αρμόδιες αρχές.

Διαχείριση απορριμμάτων

Η ορθολογική διαχείριση των απορριμμάτων / στερεών αποβλήτων του εργοστασίου της «ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» καθορίζεται στους σχετικούς περιβαλλοντικούς Όρους.

Όσον αφορά στο σύστημα διαχείρισης των απορριμμάτων προτείνεται μελλοντικά η εξέταση από τον Δήμο της δυνατότητας εφαρμογής συστημάτων ανακύκλωσης.

ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Μεταφορικό Δίκτυο

Σημαντικό έργο οδοποιίας για τη Δ.Ε., το οποίο θα πρέπει να προωθηθεί κατά προτεραιότητα είναι η βελτίωση της οδού Διστόμου – Στειρίου – Ι.Μ. Οσίου Λουκά, η οποία θα παρακάμπτει τους οικισμούς Δίστομο και Στείρι, ενώ παράλληλα θα εξυπηρετεί τους ΟΤΑ Διστόμου, Αντίκυρας, Κυριακίου, τη μονή Οσίου Λουκά και το εργοστάσιο της ΑτΕ Α.Ε.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του ΠΠΧΣΑΑΠ Στερεάς Ελλάδας για παράκαμψη της Αράχωβας και του αρχαιολογικού χώρου των Δελφών προτείνεται η αναβάθμιση της βελτιωμένης Επαρχιακής οδού Δίστομο – Δεσφίνα – Ιτέα σε Εθνική οδό και η υποβάθμιση της Εθνικής οδού Διστόμου – Αράχωβας - Ιτέας σε τριτεύουσα εθνική οδό ή σε πρωτεύουσα επαρχιακή οδό. Ανεξαρτήτως πάντως αν η υποβαθμιστεί ή όχι η παράκαμψη της Αράχωβας και των Δελφών, η αναβάθμιση της νέας διαδρομής του οριζόντιου άξονα προς Ιτέα είναι απόλυτα απαραίτητη.

Με βάση τα ανωτέρω η ιεράρχηση του οδικού δικτύου της Δ.Ε. στον εξωαστικό χώρο προτείνεται ως εξής:

Πρωτεύουσες Αρτηρίες:

- Το τμήμα της Εθνικής Οδού Λιβαδειάς – Αράχωβας
- Το τμήμα της Επαρχιακής οδού Διστόμου – Δεσφίνας, ως τμήμα της παράκαμψης των Δελφών.
- Η προγραμματιζόμενη βελτιωμένη εθνική οδός Δίστομο – Στείρι – Ι.Μ. Οσίου Λουκά με τις παρακάμψεις των οικισμών Διστόμου και Στειρίου, από τον κόμβο με την εθνική οδό Λιβαδειάς – Αράχωβας.

Δευτερεύουσες Αρτηρίες:

- Η επαρχιακή οδός Δίστομο – Άσπρα Σπίτια - Εργοστάσιο της ΑτΕ Α.Ε.
- Το τμήμα της επαρχιακής οδού προς Δαύλεια από τον κόμβο με την εθνική οδό Λιβαδειάς – Αράχωβας
- Το τμήμα της επαρχιακής οδού Άσπρα Σπίτια - Αντίκυρα

Συλλεκτήριες:

- Το τμήμα της Επαρχιακής οδού Στειρίου – Κυριακίου από την διασταύρωση με την εθνική οδό Διστόμου – Στειρίου – Ι.Μ. Οσίου Λουκά.

Τοπικό οδικό δίκτυο:

Όλο το υπόλοιπο ασφαλτοστρωμένο οδικό δίκτυο της Δ.Ε..

Σημαντικός άξονας για τον οικισμό είναι η παρακαμπτήρια οδός που διέρχεται στα βόρεια και δυτικά του Διστόμου και εκτρέπει τη διερχόμενη κυκλοφορία είτε προς Δεσφίνα, είτε προς την Παραλία Διστόμου. Η διασταύρωσή του με την επαρχιακή οδό προς Δεσφίνα κρίνεται ιδιαίτερα επικίνδυνη λόγω της μικρής ορατότητας με αποτέλεσμα την καταγραφή πολλών ατυχημάτων. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου ισόπεδου σηματοδοτημένου κόμβου για τον έλεγχο της κυκλοφορίας και τον περιορισμό των κινδύνων που υπάρχουν σήμερα.

Αυξημένη επικινδυνότητα παρουσιάζει επίσης και η επαρχιακή οδός που διέρχεται από τον υποσταθμό της ΔΕΗ εξαιτίας της διασταύρωσής του με πολλούς αγροτικούς δρόμους. Για τον λόγο αυτό η εν λόγω οδός ιεραρχείται στο τοπικό οδικό δίκτυο της Δ.Ε. και προτείνεται να διαμορφωθεί με χαρακτηριστικά που να μην επιτρέπουν την ταχεία διέλευση των οχημάτων και παράλληλα να επιτρέπουν τη διέλευση οχημάτων της ΔΕΗ για την συντήρηση του υποσταθμού που βρίσκεται δίπλα στον δρόμο αυτό.

Στο πλαίσιο της πολεοδομικής αναβάθμισης των οικισμών Διστόμου και Στειρίου προτείνεται η δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρόμων που θα ενώνουν τους κοινόχρηστους χώρους των οικισμών μεταξύ τους και μεταξύ των σημαντικών τοπόσημων.

Στον οικισμό των Άσπρων Σπιτιών η ποιότητα του οδικού δικτύου κρίνεται μέτρια, διότι η συντήρηση του οδοστρώματος είναι ελλιπής και παρουσιάζει εμφανή σημάδια φθοράς. Προτείνεται η αποκατάσταση ολόκληρου του δικτύου των εσωτερικών οδών του οικισμού παράλληλα με μία μελέτη αναβάθμισης και διαμόρφωσης των οδών σύμφωνα με την τυπολογία τους (πεζόδρομοι, ήπιας κυκλοφορίας, συλλεκτήριες, κτλ.), η οποία θα αναδείξει τον αξιόλογο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του οικισμού και θα βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Προτείνεται επίσης η διαμόρφωση ενός πεζόδρομου που θα διατρέχει ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο της Δ.Ε. από τον οικισμό Άσπρα Σπίτια μέχρι τον οικισμό Άγιο Νικόλαο, στο πλαίσιο της ανάπλασης του παραλιακού μετώπου.

Αστικές Συγκοινωνίες

Προτείνεται η ανάπτυξη δημοτικής συγκοινωνίας κυκλικής μορφής, η οποία να ενώνει όλους τους οικισμούς της Δ.Ε. μεταξύ τους και με την έδρα του Δήμου με σκοπό τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των οικισμών και παράλληλα να έχει τον χαρακτήρα περιήγησης στους οικισμούς της Δ.Ε. εξυπηρετώντας τους επισκέπτες – τουρίστες της περιοχής.

Δίκτυα Ενέργειας

Επέκταση του δικτύου ηλεκτροδότησης και πιθανώς δημιουργία νέων υποσταθμών θα απαιτηθεί στην προτεινόμενη ΠΕΠΔ 5 για παραγωγικές δραστηριότητες (βιοτεχνία – χονδρεμπόριο) και στις προτεινόμενες επεκτάσεις κατοικίας στο Δίστομο.

Όσον αφορά το δίκτυο φυσικού αερίου, από την κτηματική περιφέρεια της Δ.Ε. Διστόμου διέρχεται ο Κεντρικός Αγωγός Φυσικού Αερίου (Κ.Α.Φ.Α.). Η διέλευση του αγωγού φυσικού αερίου από τη Δ.Ε. Διστόμου θα πρέπει χρησιμοποιηθεί όχι μόνον για τις ανάγκες του εργοστασίου της ΑτΕ Α.Ε. αλλά και για τις ανάγκες των κατοίκων των οικισμών της Δ.Ε., ιδιαίτερα δε των σημαντικότερων από άποψη πληθυσμιακού μεγέθους. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η εκπόνηση τεχνικοοικονομικής μελέτης βιωσιμότητας για τη σύνδεση των οικισμών της Δ.Ε. με το δίκτυο του φυσικού αερίου.

Δίκτυα Τηλεπικοινωνιών

Οι ανάγκες σε επέκταση του δικτύου για τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές κατοικίας και τις ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων αναμένεται να καλυφθούν χωρίς ιδιαίτερες δυσκολίες από τον ΟΤΕ.

Δίκτυο Ύδρευσης

Γενικά η υφιστάμενη υποδομή ύδρευσης στη Δ.Ε. Διστόμου επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών. Επεκτάσεις του δικτύου θα απαιτηθούν στις περιοχή των νέων εντάξεων όπου προτείνονται και στις προτεινόμενες παραγωγικές ζώνες.

Προτείνεται ο συνεχής έλεγχος και παρακολούθηση της ποιότητας του πόσιμου νερού με τακτικές μετρήσεις, ενώ ταυτόχρονα θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα μέτρα προστασίας και συντήρησης της υποδομής ύδρευσης των οικισμών.

Δίκτυα Αποχέτευσης

Είναι αναγκαία η κατασκευή Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων των οικισμών Διστόμου και Στειρίου, η οποία θα πρέπει να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας. Επίσης θα πρέπει να εκπονηθεί μελέτη αποχετευτικού δικτύου για τον οικισμό Άγιο Νικόλαο Διστόμου με πρόβλεψη σύνδεσης του δικτύου με τον βιολογικό καθαρισμό των Άσπρων Σπιτιών. Εργασίες εκσυγχρονισμού απαιτούνται στις εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού των Άσπρων Σπιτιών λόγω της παλαιότητάς τους ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις και κριτήρια προστασίας του περιβάλλοντος.

Υποδομή άρδευσης

Προτείνεται η επέκταση του υφιστάμενου αρδευτικού δικτύου που υπάρχει στην περιοχή Τσέρες στα βόρεια της Δ.Ε., ώστε στην ολοκλήρωσή του να εξυπηρετεί μία έκταση περίπου 10.000 στρ. που είναι η ευρύτερη γεωργική γη.

Προτείνεται η εκπόνηση μελέτης σε επίπεδο υδρολογικής λεκάνης, ώστε να εξεταστεί η δυνατότητα εκμετάλλευσης των υπόγειων υδάτων, αλλά και των επιφανειακών με τη δημιουργία λιμνοδεξαμενών και ταμιευτήρων για τη συλλογή των όμβριων υδάτων, με σκοπό την χρήση τους για την άρδευση της γεωργικής γης της Δ.Ε..

Π.3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ Δ.Ε. ΔΙΣΤΟΜΟΥ

Οι γενικές κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης – αναβάθμισης του οικιστικού δικτύου της Δ.Ε., με βάση και τις ανάγκες για νέους οικιστικούς υποδοχείς, είναι οι εξής:

● Ενίσχυση και αναβάθμιση του μικρού αστικού κέντρου του Διστόμου, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας, προκειμένου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις ενός οικιστικού κέντρου 3ου επιπέδου, που μαζί με την Αντίκυρα συνιστούν ένα δίπολο στοχεύοντας στην ομογενοποίηση της άμεσης περιοχής εξόρυξης του βωξίτη και του χώρου του εργοστασίου της «Αλουμίνιο της Ελλάδας Α.Ε.».

● Βελτίωση της εικόνας και της λειτουργίας του Διστόμου, ως έδρας του Δήμου, στο πλαίσιο ενός αναβαθμισμένου ρόλου, με αστική δυναμική και με επιρροή στο οικιστικό δίκτυο στα δυτικά του νομού Βοιωτίας (Αράχωβα, Δαύλεια, Αντίκυρα). Επίσης, ανάδειξή της, ως πύλη – πέρασμα προς δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς ορεινού, περιηγητικού, θρησκευτικού – πολιτιστικού τουρισμού /συμπλέγματα τουριστικών προορισμών της Δυτικής Βοιωτίας (Δελφοί, Αράχωβα, Παρνασσός, Όσιος Λουκάς), αλλά και προς την παραλιακή περιοχή Διστόμου - Αντίκυρας.

● Υιοθέτηση του προτύπου της «συμπαγούς πόλης», η οποία συνίσταται στην αποφυγή αναιτιολόγητων επεκτάσεων που μετατρέπουν την ύπαιθρο σε αστική γη, καταναλώνουν τους πόρους, καταστρέφουν το τοπίο, αυξάνουν το κόστος των υποδομών, την κυκλοφορία και επομένως την ρύπανση και την κατανάλωση.

● Βιώσιμη ανάπτυξη των λοιπών οικισμών και ιδιαίτερα των Άσπρων Σπιτιών, ως πρότυπου βιομηχανικού οικισμού με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, και του Στειρίου ως αγροτικού παραδοσιακού οικισμού και λήψη μέτρων για την συγκράτηση του πληθυσμού, με διατήρηση - ανάδειξη - προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς και ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας με ένταξη στο συνολικό δίκτυο εναλλακτικού τουρισμού (θρησκευτικός, αρχαιολογικός, αγροτικός, φυσιολατρικός, οικολογικός, πολιτιστικός, κ.λπ.) και σε προγράμματα ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών (ξενώνες, τοπικές συλλογές, βιβλιοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, κτλ.).

● Πολεοδομική εξυγίανση του δομημένου περιβάλλοντος στην έδρα της Δ.Ε., με ιδιαίτερη έμφαση στον εγκαταλειμμένο οικισμό του Μπάρλου, στον οικισμό Άσπρα Σπίτια καθώς και στο λοιπό οικιστικό δίκτυο, με:

- Παρεμβάσεις αναγνώρισης και ανάδειξης της ταυτότητας των οικισμών, διαμόρφωσης - προβολής του δημόσιου χώρου τους και βελτίωσης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους με έμφαση στα κέντρα των οικισμών, στα δημόσια και ιστορικά κτήρια και τους ελεύθερους χώρους.

- Μέτρα ενδυνάμωσης του κοινωνικού εξοπλισμού, των κοινόχρηστων χώρων και της τεχνικής υποδομής,

- Αξιοποίηση – ενσωμάτωση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ιδιαίτερα δε των κτιρίων και στοιχείων που είναι συνδεδεμένα με την ιστορία των οικισμών και τον παραδοσιακό τρόπο κατασκευής και λειτουργίας τους, και προώθηση μέτρων διατήρησης και ανάδειξης του παραδοσιακού κτιριακού πλούτου.

- Θεσμική προστασία όλων των ιστορικών μνημείων και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου

- Ενθάρρυνση για δημιουργία νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων για τουρισμό, αναψυχή και πολιτισμό.

- Θεσμοθέτηση ειδικών όρων δόμησης ή /και τροποποίηση των γενικών όρων δόμησης κατά περίπτωση στους οικισμούς.

- Θωράκιση όλων των οικισμών, από τους κινδύνους φυσικών καταστροφών με ειδικά δημόσια έργα στις ζώνες κατοικίας και το οδικό δίκτυο.

● Διατύπωση κατευθύνσεων για την εκπόνηση μελετών ανάπλασης των οικισμών ή τμημάτων τους, στο πλαίσιο της αξιοποίησης των ιδιαιτεροτήτων των οικισμών και σε συνδυασμό με τα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα.

● Δημιουργία πρόσθετων οργανωμένων οικιστικών υποδοχέων για Α΄ κατοικία, σε περιοχές που κρίνονται κατάλληλες για το σκοπό αυτό από άποψη γεωλογική, περιβαλλοντική και πολεοδομική και στον αναγκαίο βαθμό, προκειμένου να καλυφθεί η ζήτηση για κατοικία, μόνιμη και παραθεριστική, για τουρισμό και κοινωνικές και τεχνικές υποδομές, στο χρονικό ορίζοντα προγραμματισμού της μελέτης αυτής (2023).

Ειδικότερα:

Επέκταση του οικισμού του Διστόμου 31,49 εκτάρια στην περίμετρο του οικισμού για πολεοδομικούς λόγους, προκειμένου ο οικισμός να φθάσει μέχρι την βόρεια και ανατολική παράκαμψη, δεδομένου ότι ο συγκεκριμένος ενδιάμεσος χώρος δεν λειτουργεί πλέον ουσιαστικά ως γεωργική γη. Να σημειωθεί ότι σύμφωνα με τα προγραμματικά μεγέθη για οικιστικές επεκτάσεις του οικισμού δεν είναι δυνατή ουδεμία επέκταση.

- Ένταξη στο σχέδιο πόλης με χρήση αθλητισμού και αστικού πρασίνου βόρεια και ανατολικά του οικισμού Άσπρα Σπίτια

- Ένταξη στο σχέδιο πόλης του παραλιακού μετώπου νοτίως της οδού Άσπρων Σπιτιών – Εργοστασίου ΑτΕ μεταξύ των οικισμών Κανάλι, και Άγιο Νικόλαο με την χρήση πρασίνου (υψηλό και χαμηλό και κατάλληλες διαμορφώσεις και ανάλογες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 9 του Π.Δ. 23.2.87), συνιστώντας ένα ενιαίο μέτωπο με αναπλάσεις όλης της παραλιακής ζώνης με χρήση ήπιας αναψυχής (περίπατους – καθιστικά, θέσεις θέας, κλπ) με σκοπό την αναβάθμιση και εξυγίανση της συνολικής εικόνας του παραλιακού μετώπου της Δ.Ε. δομημένου ή αδόμητου και απόδοσής του στους κατοίκους της περιοχής και τους επισκέπτες της (Συνολικό εμβαδόν των νέων εντάξεων στην Παραλία Διστόμου 16,38 στρ.).

Οικισμός Διστόμου

Έκταση, χωρητικότητα – Νέες επεκτάσεις

Για πολεοδομικούς λόγους και συγκεκριμένα προκειμένου να εξομαλυνθούν τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου του Διστόμου με την βόρεια και ανατολική παράκαμψη του οικισμού και προκειμένου να ενταχθούν στο σχέδιο κοινωφελείς εγκαταστάσεις που βρίσκονται εκτός σχεδίου και εν επαφή με τον οικισμό, προτείνεται

η επέκταση του οικισμού τμηματικά και περιμετρικά του σχεδίου. Για τους ίδιους πολεοδομικούς λόγους προτείνεται η σύμπτωση του ορίου απαλλοτρίωσης της Εθνικής οδού που παρακάμπτει βορείως τον οικισμό με το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, πράγμα που θα λυθεί με την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου.

Προβλέπεται η επέκταση του σχεδίου του οικισμού Διστόμου σε τμήμα της ιδιοκτησίας της εταιρίας S&B παρά την Ε.Ο. Διστόμου - Στειρίου - Οσίου Λουκά (οικισμός Μπάρλου) συνολικού εμβαδού 8,7 στρ..

Πολεοδομική οργάνωση (συνοικίες - πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Όσον αφορά την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού του Διστόμου, προτείνεται η διατήρηση μιας Πολεοδομικής Ενότητας, στην οποία είναι ήδη οργανωμένος ο οικισμός.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης - Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος ισχύων Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) σύμφωνα με τους υφιστάμενους τομείς όρων δόμησης και τις προτεινόμενες νέες εντάξεις είναι 1,25. Ωστόσο κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την θεσμοθέτηση του παρόντος Γ.Π.Σ. μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Διστόμου ισχύουν οι ήδη εγκεκριμένοι Σ.Δ. κατά τομέα ήτοι:

● Τομέας Α: 1,8
● Τομέας Β: 1,8
● Τομέας Γ: 1,0

Κατ' αντιστοιχία, η μέση μεικτή οικιστική πυκνότητα της έδρας του Δήμου στο έτος Στόχο 2023, με βάση την πραγματική χωρητικότητα των 3804 κατοίκων, είναι 57 κάτ. / Ηα.

Το Πολεοδομικό Κέντρο προκειμένου να ανταποκριθεί στις ανάγκες του οικισμού ως ένα οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑΠ Στερεάς Ελλάδας, με αρμοδιότητες εξυπηρέτησης και των 4 ΟΤΑ της δυτικής περιοχής τους Ν. Βοιωτίας (Αντίκυρα, Κυριάκι, Δαύλεια, Αράχωβα) προτείνεται να είναι διευρυμένο για τις ανάγκες του έτους Στόχου 2023 περιλαμβάνοντας ολόκληρη την περιοχή του κέντρου του οικισμού επεκτεινόμενο γραμμικά προς τις τρεις εξόδους του οικισμού:

● Τη μία προς την Ε.Ο. Λιβαδειάς - Αράχωβας
● Τη δεύτερη προς τον οικισμό Στείρι και
● Την τρίτη προς την Παραλία Διστόμου

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης στο πολεοδομικό κέντρο σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987, είναι οι ακόλουθες:

● Κατοικία
● Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 50 κλίνες
● Εμπορικά καταστήματα (εξαιρούνται τα πολυκαταστήματα και τα εμπορικά κέντρα)
● Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
● Διοίκηση
● Εστιατόρια
● Αναψυκτήρια
● Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
● Χώροι συνάθροισης κοινού
● Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις
● Κτίρια εκπαίδευσης
● Θρησκευτικοί χώροι
● Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μόνον στο ισόγειο μέχρι 50 KW και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, είδη λαϊκής τέχνης, είδη δώρων και οικοτεχνία παντός τύπου ειδών τέχνης, παραγωγή και συσκευασία τοπικών προϊόντων διατροφής, επισκευές ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης, στεγνοκαθαριστήρια.
● Γήπεδα στάθμευσης
● Αθλητικές εγκαταστάσεις

Ελεύθερος χώρος αστικού πρασίνου ως «πάρκο», σύμφωνα με το άρθρο 9 του Π.Δ. 23/2/87 Φ.Ε.Κ. 166/ Δ/1987, προτείνεται στη Ν.Δ. πλευρά του οικισμού σε προς ένταξη περιοχή νοτίως του γηπέδου. Προβλέπονται επίσης:

● Αναψυκτήρια
● Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς κερκίδες
● Χώροι συνάθροισης κοινού

Γενική Κατοικία (Τομέας ΙΙ) σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ), στο τμήμα της προτεινόμενης επέκτασης του οικισμού Μπάρλου ιδιοκτησίας της εταιρίας S&B, με το εξής περιεχόμενο:

● Κατοικία
● Γραφεία

Στην υπόλοιπη περιοχή του οικισμού προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας (Τομέας Ι), σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ), με το εξής περιεχόμενο:

● Κατοικία
● Ξενώνες μέχρι 20 κλίνες
● Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, πρατήρια άρτου και ειδών ζαχαροπλαστικής και καταστήματα που συνδυάζονται με τα επαγγελματικά εργαστήρια που επιτρέπονται στη Γενική Κατοικία)
● Γραφεία
● Εστιατόρια
● Αναψυκτήρια
● Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
● Κτίρια εκπαίδευσης
● Θρησκευτικοί χώροι
● Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
● Γήπεδα στάθμευσης.
● Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μόνον στο ισόγειο και μέχρι 30 KW και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, οικοτεχνία παντός τύπου, είδη τέχνης, στεγνοκαθαριστήρια.

Τα υπόλοιπα λειτουργούντα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που δεν αναφέρονται παραπάνω μπορούν να εγκαθίστανται είτε στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου είτε στην ΠΕΠΔ υποδοχής μεταποιητικών δραστηριοτήτων εφ' όσον περιλαμβάνονται μεταξύ των κατηγοριών που προτείνονται να επιτρέπονται στη πρώτη ή τη δεύτερη ζώνη.

Τρόπος ανάπτυξης - Μηχανισμοί - Κίνητρα

Προτείνεται Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης στην ανατολική εντός σχεδίου περιοχή η οποία θα ενταχθεί στην περιοχή αναθεώρησης του σχεδίου πόλης και στην περιοχή της Μελέτης Εφαρμογής του εν λόγω πολεοδομικού σχεδίου, ήτοι της μελέτης Τακτοποιήσεως και Αναλογισμού. Επίσης Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης προτείνεται στο βορειοανατολικό τμήμα του Πολεοδομικού Κέντρου. Οι ζώνες αυτές προτείνονται για να υποδεχτούν τον Σ.Δ. ο οποίος δεν αναμένεται να εξαντληθεί στο παραδοσιακό τμήμα του οικισμού όπου

προτείνονται από την παρούσα μελέτη ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης. Παράλληλα, για την ολοκληρωμένη προστασία και ανάδειξη της ιστορικής ταυτότητας του οικισμού, απαιτείται και η ακριβής οριοθέτηση και κήρυξη του «ιστορικού πυρήνα» του τμήματος του σημερινού οικισμού που περιλαμβάνει τον οικισμό όπως ήταν το 1945 (αντίστοιχη αεροφωτογραφία), ως «ιστορικό σύνολο», με ειδικούς όρους δόμησης.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Το βασικό πεδίο στο οποίο προτείνονται παρεμβάσεις και αναπλάσεις, ρυθμίσεις και μέτρα είναι το δίκτυο κεντρικών λειτουργιών του οικισμού, οι τόποι μνήμης και πολιτισμού και όλος ο ιστορικός πυρήνας του οικισμού, νοούμενος ως το όριο του οικισμού μέχρι το 1945.

Είναι αναγκαίος ο ενιαίος σχεδιασμός για την ένταξη σε ένα δίκτυο, του ιστορικού κέντρου του οικισμού, των πόλων πολιτιστικής κληρονομιάς, των κοινόχρηστων και πράσινων χώρων με τις εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής μέχρι και την ευρύτερη περιοχή του οικισμού, όπου διαμορφώνεται το «Αρχαιολογικό Πάρκο» και η «Ιστορική –Λαογραφική Διαδρομή» (βλ. παρακάτω). Ιδιαίτερης σημασίας για την προοπτική ανάπτυξης του οικισμού του Διστόμου είναι η αναζωογόνηση του οικιστικού του ιστού μέσα από ένα πλέγμα παρεμβάσεων -αναπλάσεων στο σύνολο της έκτασής του, έτσι ώστε να προβληθεί η ιστορία του και η ιστορία της ευρύτερης περιοχής και να προωθηθεί η πολεοδομική του ανασυγκρότηση.

Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στην ειδική προστασία - ανάδειξη του ιστορικού πυρήνα του οικισμού και στον σχεδιασμό – διασύνδεση - ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων, των μνημείων και των διατηρούμενων ιστορικών κτιρίων, σε ενιαίο δίκτυο ιστορικής μνήμης και πολιτισμού, διασυνδεόμενο παράλληλα και με τα δίκτυα φυσικού περιβάλλοντος του αστικού ιστού και ιδιαίτερα του περιαστικού πρασίνου. Το πλαίσιο προστασίας απαιτεί συμπληρώσεις και έναν συνολικό σχεδιασμό που θα καλύψει την πόλη ως σύνολο και θα αντιμετωπίσει το φυσικό και πολιτιστικό της περιβάλλον από κοινού.

Ο οικισμός του Διστόμου διατηρεί ακόμη σημαντικά στοιχεία ιστορικού – πολιτιστικού ενδιαφέροντος που συγκροτούν την ταυτότητά του. Με στόχο την ανασυγκρότηση και ανάδειξη της ταυτότητας, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και με παράλληλο και εξίσου σημαντικό στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της, προτείνεται η σύνταξη μιας ειδικής πολεοδομικής μελέτης που θα θεωρεί το πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον, ως μία ενιαία χωρική οντότητα.

Οι γενικές κατευθύνσεις αυτής της μελέτης συνοψίζονται:

● Στην αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου για τη νομιμοποίηση τυχόν διασωθέντων χαράξεων στον πολεοδομικό ιστό, για τον καθορισμό της λειτουργίας του δημόσιου χώρου (κοινόχρηστοι χώροι, δρόμοι, πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης), καθώς και για τον απαιτούμενο καθορισμό κτιρίων ειδικών χρήσεων, την κήρυξη του ιστορικού πυρήνα του οικισμού ως παραδοσιακός, τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης στον ιστορικό πυρήνα, όπως και στον υπόλοιπο οικισμό εν μέρει διαφοροποιημένων, την απαγόρευση κατεδάφισης των κτισμάτων που έχουν κατασκευαστεί στον ιστορικό πυρήνα προ του 1945 και την αποκατάστασή τους σύμφωνα με τους ειδικούς όρους δόμησης που θα προτείνει η Πολεοδομική Μελέτη, μεταξύ των οποίων τύπους επιγραφών, στεγάστρων, φωτιστικών κ.λπ.

● Στη σύνταξη μελέτης πράξεων τακτοποιήσεως και αναλογισμού στην περιοχή του ήδη εγκεκριμένου σχεδίου, ώστε να υλοποιηθεί το σχέδιο όπως θα έχει αναθεωρηθεί από την προηγουμένως προταθείσα μελέτη και να διανοιχθεί το αστικό οδικό δίκτυο, και να αποδοθούν εκτάσεις προς δόμηση με τη χρήση κατοικίας αλλά και του πολεοδομικού κέντρου, του οποίου η οργάνωση αποτελεί προτεραιότητα για την ανάπτυξη του Διστόμου.

● Στην αισθητική λειτουργική και αρχιτεκτονική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με μέτρα, όπως η ανακαίνιση των όψεων δημόσιων κτιρίων, ο επανασχεδιασμός των πλατειών οι πρόσθετες φυτεύσεις, η ανακατασκευή των πεζοδρομίων, ο σχεδιασμός ειδικών αρχιτεκτονικών και εικαστικών παρεμβάσεων σε διάφορα σημεία της πόλης όπως οι είσοδοι, οι πλατείες, τα προαύλια των δημόσιων κτιρίων, η στάση των λεωφορείων κ.α, ο ενιαίος σχεδιασμός της σήμανσης και του ηλεκτροφωτισμού οδών, πεζοδρόμων και δημόσιων λειτουργιών της πόλης.

● Στη διατήρηση και τον εμπλουτισμό του υπάρχοντος πράσινου και τη διασύνδεσή του μέσω «πράσινων διαδρομών» με τους πολιτιστικούς και ιστορικούς χώρους της πόλης και της ευρύτερης περιοχής.

Κατά τη σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης και της μελέτης ανάπλασης, θα πρέπει με έμφαση να μελετηθούν οι περιοχές με ιδιαιτερότητα:

● η περιοχή γύρω από τον λόφο «Κάστρο», στον οποίο βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος της αρχαίας Αμβρυσσού, όπου θα πρέπει να οριστούν ειδικοί όροι δόμησης

● ο περιβάλλων χώρος του παλιού Δημοτικού Σχολείου, όπου στεγάζεται σήμερα το Αρχαιολογικό Μουσείο,

● ο περιβάλλων χώρος του Μουσείου Θυμάτων Ναζισμού, όπου διατηρείται η οδυνηρή μνήμη από την πιο πρόσφατη τραγωδία των κατοίκων του Δίστομου.

● το κεντρικό οδικό δίκτυο και ειδικά ο δρόμος που οδηγεί στο λόφο του Μαυσωλείου και φυσικά

● ο ίδιος ο λόφος του μαυσωλείου των σφαγιασθέντων από τους Γερμανούς κατακτητές, στις 10.6.1944.

Οικισμός Στειρίου

Πολεοδομική οργάνωση (συνοικίες – πολεοδομικές ενότητες, κέντρα) Το Στείρι είναι ένας αγροτικός οικισμός εξαρτώμενος από την έδρα της Δ.Ε., το Δίστομο. Διαθέτει ένα αξιόλογο οικιστικό απόθεμα το οποίο μπορεί να αξιοποιηθεί και να αναδειχθεί στο πλαίσιο της ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Εξάλλου η εγγύτητά του και η θέση του επί του βασικού οδικού άξονα που οδηγεί προς την Μονή του Οσίου Λουκά, του δίνει τη δυνατότητα να αποτελέσει έναν ενδιάμεσο προορισμό για τους επισκέπτες της Μονής.

Ο οικισμός του Στειρίου οργανώνεται πολεοδομικά σε μία γειτονιά και δεν έχει συγκροτημένο κέντρο οικισμού. Η οικιστική δομή του οικισμού είναι παραδοσιακή και προτείνεται η πολεοδόμησή του προκειμένου να διατηρηθεί ο παραδοσιακός ιστός. Προτείνεται μια Πολεοδομική Ενότητα.

Χρήσεις γης – Όροι δόμησης – Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.), που προτείνεται για την πολεοδόμηση του οικισμού, είναι 0,6. Ωστόσο κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί κατά την έγκριση του παρόντος Γ.Π.Σ. μέχρι την πολεοδόμηση του οικισμού προτείνεται να ισχύει ως μέσος Σ.Δ. ο ισχύων σήμερα κλιμακωτός Σ.Δ. όπως προβλέπεται από το Π.Δ. 24-4-85 ΦΕΚ 181 Δ όπως τροποποιήθηκε από το Π.Δ. 14-2-87 ΦΕΚ 133 Δ. Αντίστοιχα η μέση μεικτή οικιστική πυκνότητα της έδρας της Δ.Ε. στο έτος - στόχο 2023,

με βάση την εκτιμώμενη πραγματική χωρητικότητα των 971 κατοίκων, είναι 23 κάτοικοι /Ηα.

Σε ολόκληρη την περιοχή του οικισμού προτείνεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ), με το εξής περιεχόμενο:

- Κατοικία
- Ξενώνες μέχρι 20 κλινών
- Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, πρατήρια άρτου κ.α. ειδών ζαχαροπλαστικής και καταστήματα που συνδυάζονται με τα επαγγελματικά εργαστήρια που επιτρέπονται στη Γενική Κατοικία)
- Γραφεία
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μόνον στο ισόγειο και μέχρι 30 KW και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, οικοτεχνία παντός τύπου είδη τέχνης, επισκευές ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης, στεγνοκαθαριστήρια.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Γήπεδα στάθμευσης. Σε περιφερειακές θέσεις του οικισμού επιτρέπονται χώροι στάθμευσης βαρέων οχημάτων και γεωργικών μηχανημάτων
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Εντός ορίων του οικισμού δεν επιτρέπονται πρατήρια βενζίνης και καταστήματα επικίνδυνων και εύφλεκτων ειδών, όπως υγραέριο, χρώματα οικοδομών, κ.λπ.

Τρόπος ανάπτυξης - Μηχανισμοί - Κίνητρα

Προτείνεται ο ορισμός ειδικής περιοχής ως Ζώνης Υποδοχής Συντελεστού ώστε σ΄ αυτήν να μεταφέρεται το υπόλοιπο του Σ.Δ. των κτιρίων που κρίνονται διατηρητέα. Η Ζώνη αυτή προτείνεται να περιλαμβάνει την περιοχή που βρίσκονται εκτός του παραδοσιακού πυρήνα του οικισμού.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - εξυγίανσης

Προτείνεται η διατήρηση και προστασία ολόκληρου σχεδόν του σημερινού του οικισμού του Στειρίου ως «οικιστικού συνόλου», με ειδικούς όρους δόμησης.

Παραλία Διστόμου (οικισμοί Άσπρα Σπίτια, Κανάλι, Περιστέρα και Άγιος Νικόλαος)

Ο οικισμός Άγ. Νικόλαος Διστόμου έχει παραθεριστικό χαρακτήρα και εξυπηρετεί κυρίως τους κατοίκους του Διστόμου. Ο ρόλος αυτός αναμένεται να συνεχιστεί και στο μέλλον, ενώ είναι πιθανόν κάποιες παραθεριστικές κατοικίες να μετατραπούν σταδιακά σε κύριες.

Οι οικισμοί Περιστέρα και Κανάλι λόγω του περιορισμένου μεγέθους τους δεν έχουν τα περιθώρια να διαδραματίσουν κάποιον ιδιαίτερο ρόλο στο οικιστικό δίκτυο της Δ.Ε. Διστόμου. Αποτελούν υποδοχείς μόνιμης κατοικίας με χαρακτηριστικό την χωρική συνέχεια από τα Άσπρα Σπίτια και κατ' επέκταση είναι πλήρως εξαρτώμενοι από τα Άσπρα Σπίτια, αλλά και το Δίστομο.

Το μέλλον των ιδιωτικών οικισμών Άσπρα Σπίτια και Άγιος Νικόλαος είναι άμεσα συνυφασμένο με το μέλλον του εργοστασίου της εταιρίας Αλουμίνιο της Ελλάδος Α.Ε. Είναι δύο βιομηχανικοί - εργατικοί οικισμοί που εξυπηρετούν αποκλειστικά την μόνιμη κατοικία των εργαζομένων στο εργοστάσιο. Ωστόσο παρά το ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς ο οικισμός των Άσπρων Σπιτιών λόγω του μεγάλου μεγέθους του και της οργανωμένης δόμησής του επιτελεί έναν κομβικό ρόλο στην παραλία του Διστόμου, καθώς εξυπηρετεί σε μεγάλο βαθμό (διοίκηση, εμπορικά καταστήματα, κοινωνική και τεχνική υποδομή) τόσο τους παραλιακούς οικισμούς της Δ.Ε. Διστόμου όσο και της Κοινότητας Αντίκυρας. Μερικές μάλιστα Υπηρεσίες είναι εγκατεστημένες μόνον στα Άσπρα Σπίτια, και από αυτές εξυπηρετείται και το ίδιο το Δίστομο. Με αυτόν τον τρόπο λειτουργεί εν μέρει το σύστημα της «ανοικτής πόλης».

Έκταση, χωρητικότητα - Νέες επεκτάσεις

Για πολεοδομικούς λόγους που σχετίζονται με την ανάγκη ενοποίησης του παραλιακού μετώπου της Δ.Ε., προβλέπεται η ένταξη στο σχέδιο όλης της περιοχής της ενδιάμεσης μεταξύ των οικισμών Κανάλι και Αγ. Νικολάου. Επίσης προκειμένου να επιτευχθεί σύμπτωση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των Άσπρων Σπιτιών με το όριο απαλλοτρίωσης προτείνεται η επέκταση του οικισμού στα βόρεια καθώς και η ένταξη λωρίδας γραμμικού πρασίνου στα ανατολικά του οικισμού κατά μήκος του δρόμου που οδηγεί προς το εργοστάσιο της ΑτΕ Α.Ε. Οι επεκτάσεις αυτές αφορούν αποκλειστικά σε κοινόχρηστους χώρους και ως εκ τούτου δεν επηρεάζουν την τελική εκτιμώμενη χωρητικότητα των οικισμών.

Πολεοδομική οργάνωση (συνοικίες - πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Ολόκληρος ο οικισμός μαζί με τους οικισμούς Κανάλι, Περιστέρα και Άγιο Νικόλαο συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης προς ένταξη έκτασης που βρίσκεται νότια του δρόμου Άσπρα Σπίτια - Εργοστάσιο της ΑτΕ Α.Ε. και μεταξύ των οικισμών Κανάλι και Άγ. Νικόλαο και της προτεινόμενης προς ένταξη έκτασης στα βόρεια και ανατολικά των Άσπρων Σπιτιών προτείνεται να οργανωθεί σε μία Πολεοδομική Ενότητα.

Χρήσεις γης - Όροι δόμησης - Μεικτή πυκνότητα

Ο Μέσος εκτιμώμενος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.), που προτείνεται να εφαρμοστεί κατά την μελέτη πολεοδόμησης των παραλιακών οικισμών είναι:

- 0,4 για τις περιοχές της αμιγούς κατοικίας (οικισμοί Άγ. Νικόλαος και Περιστέρα)
- 0,8 για τον οικισμό Κανάλι
- 1,0 για τον οικισμό των Άσπρων Σπιτιών

Από την έγκριση του παρόντος Γ.Π.Σ. και μέχρι την εκπόνηση της μελέτης πολεοδόμησης των παραλιακών οικισμών, ως Μ.Σ.Δ. προτείνεται να είναι ο ισχύων σήμερα Σ.Δ. όπως εφαρμόζεται από τα σχετικά διατάγματα ρυμοτομίας και τις αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών. Ειδικά για τον οικισμό των Άσπρων Σπιτιών ο οποίος προτείνεται να κηρυχθεί ως διατηρητέος από την παρούσα μελέτη, προτείνεται ως Μ.Σ.Δ. ισχύων σήμερα Σ.Δ κατά τομέα όπως καθορίζεται από τα σχετικά διατάγματα ρυμοτομίας και τις αποφάσεις του Νομάρχη Βοιωτίας.

Προτείνεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Απόλλωνος - Ηφαίστου - Ρήγα Φεραίου και Αθηνάς, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 50 κλίνες
- Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί

- Διοίκηση
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μόνον στο ισόγειο μέχρι 50 KW και συγκεκριμένα αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, παρασκευή παγωτών, επισκευές ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης, στεγνοκαθαριστήρια.
- Γήπεδα στάθμευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις

Προτείνεται η χρήση αστικού πρασίνου σύμφωνα με το άρθρο 9 του από 23/2/87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ) στις εξής περιοχές:

- στην παραλιακή περιοχή του οικισμού Άσπρα Σπίτια και συγκεκριμένα μεταξύ της οδού Νηρέως και της παραλίας,
- στις προτεινόμενες νέες εντάξεις στα βόρεια του οικισμού Άσπρα Σπίτια (μεταξύ ορίου ρυμοτομικού σχεδίου και ορίου απαλλοτρίωσης)
- σε ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο των οικισμών από το Κανάλι μέχρι και τον Άγ. Νικόλαο και την περιοχή που εντάσσεται με το παρόν στο σχέδιο πόλης μεταξύ του οικισμού Κανάλι και του οικισμού Αγ. Νικόλαος.

με το εξής περιεχόμενο:

- Αναψυκτήρια
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς κερκίδες
- Χώροι συνάθροισης κοινού

Στην υπόλοιπη περιοχή εντός του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού Κανάλι προτείνεται η χρήση της γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- Κατοικία
- Ξενώνες μέχρι 20 κλινών
- Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, πρατήρια άρτου κα ειδών ζαχαροπλαστικής)
- Γραφεία
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Γήπεδα στάθμευσης
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Στην υπόλοιπη περιοχή του οικισμού Άσπρα Σπίτια, πλην του Πολεοδομικού Κέντρου και της ζώνης αστικού πρασίνου, καθώς και στην υπόλοιπη περιοχή εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών Περιστέρα και Άγιος Νικόλαος, προτείνεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 166 Δ/1987, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- Κατοικία
- Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και συγκεκριμένα παντοπωλεία, φαρμακεία, πρατήρια άρτου κα ειδών ζαχαροπλαστικής.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Επίσης γραμμική ζώνη πρασίνου με υψηλή και πυκνή φύτευση προτείνεται στο μέτωπο του οικισμού επί της οδού Διστόμου - Άσπρων Σπιτιών – Εργοστάσιο της ΑτΕ Α.Ε., για την προστασία της οικιστικής χρήσης από την κυκλοφορία βαριών οχημάτων.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης – εξυγίανσης

Προτείνεται να κηρυχθεί ο ιδιωτικός οικισμός "Άσπρα Σπίτια" διατηρητέος στο σύνολό του, ως εξαιρετικό δείγμα ιδιόκτητου βιομηχανικού οικισμού στη χώρα μας, που παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον. Προτείνεται επίσης η εκπόνηση ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης και αξιολόγησης για την επιβολή ειδικών μορφολογικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο τμήμα του οικισμού, ώστε να μην αλλοιωθεί η αρχιτεκτονική του φυσιογνωμία μελλοντικά.

Η ενδιάμεση των δύο οικισμών Κανάλι και Αγ. Νικόλαος περιοχή που έχει μείνει εκτός σχεδίου και παρουσιάζει μια χωρική και αισθητική ασυνέχεια προτείνεται να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με την χρήση αστικού πρασίνου, ώστε να αναπλαστεί, διατηρώντας σημειακά την χρήση της εγκατάστασης για την φόρτωση του βωξίτη και εξασφαλίζοντας παράλληλα τη διέλευση πεζών στην παραλιακή αυτή ζώνη.

Στην περίπτωση μελλοντικής επαναλειτουργίας των λιμενικών εγκαταστάσεων Μπάρλου (παλαιά σκάλα φόρτωσης βωξίτη), θα πρέπει να γίνουν όλες οι απαραίτητες μελέτες και να εκδοθούν οι αντίστοιχες περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις, οι οποίες θα εξασφαλίζουν την προστασία των οικισμών και του φυσικού περιβάλλοντος από τη διασπορά σκόνης. Επίσης θα πρέπει να εξασφαλίζουν την προστασία των θαλάσσιων οικοσυστημάτων, και να προσαρμοστούν στο γενικότερο σχέδιο ανάπλασης όλου του θαλάσσιου μετώπου και της αποκατάστασης της όλης έκτασης με φυτεύσεις και άλλες χρήσεις όπως ο αθλητισμός, ήπια αναψυχή, κ.λπ.

Στο παραλιακό μέτωπο του οικισμού των Άσπρων Σπιτιών όπου βρίσκεται και η μοναδική παραλία για κολύμβηση, η οποία κατά τους θερινούς μήνες εξυπηρετεί ολόκληρη την περιοχή της δυτικής Βοιωτίας προτείνεται η συνολική ανάπλασή του ενσωματώνοντας μία ευρεία ζώνη αστικού πρασίνου κατά μήκος της παραλίας προκειμένου να εξυγιανθεί ο παραλιακός χώρος και να προστατευθεί από την δόμηση.

Στον πίνακα Π.3.1, παρουσιάζονται συνοπτικά οι εκτιμήσεις της πραγματικής πυκνότητας και χωρητικότητας των οικισμών στο έτος 2023 λαμβάνοντας υπόψη τις προτεινόμενες επεκτάσεις των οικισμών, τους προτεινόμενους όρους δόμησης και τις εκτιμήσεις για μελλοντικές ανάγκες σε γη για κατοικία και κοινωνική και τεχνική υποδομή.

Γενικές και μεταβατικές διατάξεις

1. Οι υφιστάμενες χρήσεις γης εντός των οικισμών που δεν προβλέπονται σε καμία από τις ανωτέρω γενικές χρήσεις (Πολεοδομικό Κέντρο, Γενική Κατοικία, Αμιγής κατοικία), παραμένουν ως έχουν, πλην των επαγγελματικών εργαστηρίων και των μονάδων χονδρεμπορίου, που επιβάλλεται η μετεγκατάστασή τους σε χρονικό διάστημα 12 ετών από τη δημοσίευση της απόφασης του παρόντος Γ.Π.Σ, στην προτεινόμενη ΠΕΠΔ 4 βιοτε-

χνίας - χονδρεμπορίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3325/2005.

2. Εντός των ορίων των οικισμών απαγορεύεται η εγκατάσταση πρατηρίων βενζίνης και καταστημάτων επικίνδυνων και εύφλεκτων ειδών.

3. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών, κ.λπ.).

4. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα κ.λ.π. εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος.

Ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης

Τα κτίρια που έχουν διατηρηθεί μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος σχεδίου σε ΦΕΚ, στους δύο οικισμούς – Δίστομο και Στείρι, και έχουν κτιστεί εντός του ιστορικού πυρήνα μέχρι το 1945 κρίνονται διατηρητέα. Σε περίπτωση που είναι λιθόδμητα, αποκαλύπτεται η λιθοδομή και δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλοίωση των κτιριολογικών τους χαρακτηριστικών.

Για τα υπόλοιπα κτίρια που ανακαινίζονται ή αποκαθίστανται προτείνονται ειδικοί όροι δόμησης, οι οποίοι ως αναφέρονται στην συνέχεια θα ισχύουν από την ημέρα δημοσίευσης της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ενώ κατά την θεσμοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης, η οποία θα εκπονηθεί για τους προκαθορισμένους οικισμούς οι όροι αυτοί θα εξειδικευθούν περαιτέρω.

Ειδικοί όροι δόμησης:

- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS)
- Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου.
- Υποχρεωτική τετράριχτη στέγη από κόκκινα κεραμίδια ή σχιστόλιθο από τοπική πέτρα
- Πάνω από το ύψος της στέγης επιτρέπονται μόνο καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων και αλεξικέραυνα.
- Οι όψεις των κτιρίων επενδύονται με τοπική πέτρα ορθογωνική ή ακανόνιστη και στις γωνίες πρέπει να προβλέπονται μεγαλύτερες σαν αγκωνάρια
- Τα ανοίγματα των παραθύρων και των θυρών θα είναι ορθογωνικά και μικρά με αναλογίες ύψους / πλάτους 1:8 και θα έχουν πλαίσιο από επίχρισμα χρωματισμένο λευκό. Τα κουφώματα θα είναι ξύλινα.
- Δεν επιτρέπονται οι περιμετρικοί εξώστες Οι εξώστες προβλέπονται μόνον σε μικρό τμήμα των όψεων και φέρουν στέγαστρο με κεραμοσκεπή ή από σχιστόλιθο. Κανένας εξώστης δεν έχει επαφή με εξωτερική σκάλα
- Τα κιγκλιδώματα (στηθαία) θα είναι από ξύλο ή μέταλλο απλής διατομής και μορφής.
- Η σκάλα μπορεί να είναι εσωτερική ή εξωτερική. Σε περίπτωση εξωτερικής κλίμακας ανόδου στον όροφο, επιβάλλεται η κατασκευή της κατά μήκος της όψεως του κτιρίου και εφαπτόμενη αυτής.
- Έλεγχος από την Ε.Π.Α.Ε.

Κατευθύνσεις και προγραμματικά μεγέθη κοινωνικού εξοπλισμού για τους ήδη θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς, καθώς και τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές

Σύμφωνα με τον προγραμματικό πληθυσμό και τα λοιπά προγραμματικά μεγέθη όπως αυτά υπολογίστηκαν και αναφέρονται αναλυτικά στο κεφάλαιο Π.1, προκύπτουν οι ανάγκες της Δ.Ε. σε κοινωνικό εξοπλισμό όπως αυτές φαίνονται στον πίνακα Π.3.2 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Όσον αφορά στις μονάδες εκπαίδευσης (νηπιαγωγεία, Δημοτικά Σχολεία, Γυμνάσια και Λύκεια) οι απαιτούμενες συνολικά μονάδες για το σύνολο της Δ.Ε. Διστόμου υπερκαλύπτονται από τις ήδη υφιστάμενες και επομένως δεν προτείνεται η δημιουργία νέων μονάδων.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. Δ.Ε. ΔΙΣΤΟΜΟΥ

Απαιτούμενες μελέτες έργα παρεμβάσεις αναπλάσεις

Οι απαιτούμενες μελέτες έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στην ενεργοποίηση του ΓΠΣ περιγράφονται στον Πίνακα 4.3.α: Πρόγραμμα υλοποίησης ΓΠΣ Δ.Ε. Διστόμου.

Φορέας Εφαρμογής Γ.Π.Σ.

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Νόμου 2508/1997, Άρθρο 6 «Όργανα εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης ανοιχτής πόλης», για την παρακολούθηση της υλοποίησης των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ, προβλέπονται δύο εναλλακτικές δυνατότητες, αναφορικά με το Φορέα Εφαρμογής του Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Διστόμου:

- Η ίδρυση ενός ΝΠΔΔ για την παρακολούθηση του πολεοδομικού σχεδιασμού στο σύνολο της Π.Ε. Βοιωτίας.
- Η ίδρυση και σύσταση πενταμελούς Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες ήτοι: Π1 έως Π4, Π.3.2 και Π4.3.α και τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π.1, Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1α, Π.3.2.α-Π.3.3.α, Π.3.1.β, Π.3.2.β- Π.3.3.β, Π.3.1γ, Π.3.2.γ-Π.3.3.γ (κλίμακας 1:5.000), να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 5 Νοεμβρίου 2012

Η Γενική Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

Πίνακας 1 - Προβολή πληθυσμού οικισμών Δήμου Διστόμου, 2023

Χωρική Ενότητα	2001	2011	2021	2023
ΔΗΜΟΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ	**4.387**	**5.583**	**6.141**	**6.259**
Δ.Δ.Διστόμου	**3.561**	**4.757**	**5.233**	**5.333**
Δίστομον	2.121	2.121	2.333	2.378
Άγιος Νικόλαος	45	106	117	119
Παραλία Διστόμου	1.395	2.530	2.783	2.837
Δ.Δ.Στειρίου	**826**	**826**	**909**	**926**
Στείριον	820	820	902	919
Μονή Οσίου Λουκά	6	6	7	7

Πίνακας 2 - : Εκτίμηση μέγιστης χωρητικότητας οικισμών (σημερινά δεδομένα)

Οικισμός	Έκταση	Συντελεστής καταλληλότητας	Έκταση	Θεωρητική πυκνότητα	Συντελεστής κορεσμού	Μέγιστη Χωρητικότητα		Μόνιμος Πληθυσμός 2001	Χωρητικότητα 2001
						α΄ κατοικία	β΄ κατοικία		α΄ κατοικία
	Ha	λ′	Ha	d	λ	cα	cβ		
Δ.Δ.Διστόμου	**139,3**					**7.848**	**470**	**3.561**	**2,2**
Δίστομον	61,67	1,0	61,67	119	0,5	3.669	367	2.121	1,7
Άσπρα Σπίτια	39,69	1,0	39,69			3.000			
Κανάλι	5,19	1,0	5,19	119	0,5	309	31	1.395	2,4
Περιστέρα	1,81	1,0	1,81	119	0,5	108	11		
Άγιος Νικόλαος (τμ. με οργανωμένη δόμηση)	13,14	1,0	13,14			150		45	16,9
Άγιος Νικόλαος (τμ. με όριο)	17,8	1,0	17,80	86	0,4	612	61		
Δ.Δ.Στειρίου	**43,1**					**1.362**	**272**	**820**	**1,7**
Στείριον	43,09	1,0	43,09	79	0,4	1.362	272	820	1,7
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	**182,4**					**9.210**	**742**	**4.381**	**2,1**

Πίνακας 3 - : Εκτίμηση μέγιστης χωρητικότητας οικισμών (σημερινά δεδομένα)

Οικισμός	Έκταση	Συντελε-στής καταλλη-λότητας	Έκταση	Θεωρητική πυκνότητα	Συντελεστής κορεσμού	Μέγιστη Χωρητικότητα		Μόνιμος Πληθυσμός 2011	Χωρητικότητα 2011	Μόνιμος Πληθυσμός 2023	Χωρητικότητα 2023
						α΄ κατοικία	β΄ κατοικία		α΄ κατοικία		α΄ κατοικία
	Ha	λ′	Ha	d	λ	cα	cβ				
Δ.Δ.Διστόμου	**139,3**					**7.848**	**470**	**4.757**	**1,6**	**5.333**	**1,5**
Δίστομον	61,67	1,0	61,67	119	0,5	3.669	367	2.121	1,7	2.378	1,5
Άσπρα Σπίτια	39,69	1,0	39,69			3.000					
Κανάλι	5,19	1,0	5,19	119	0,5	309	31	2.530	1,4	2.837	1,2
Περιστέρα	1,81	1,0	1,81	119	0,5	108	11				
Άγιος Νικόλαος (τμ. με οργανωμένη δόμηση)	13,14	1,0	13,14			150		106	7,2	119	6,4
Άγιος Νικόλαος (τμ. με όριο)	17,8	1,0	17,80	86	0,4	612	61				
Δ.Δ.Στειρίου	**43,1**					**1.362**	**272**	**820**	**1,7**	**919**	**1,5**
Στείριον	43,09	1,0	43,09	79	0,4	1.362	272	820	1,7	919	1,5
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	**182,4**					**9.210**	**742**	**5.577**	**1,7**	**6.252**	**1,5**

Πίνακας 4 - : Παραδοχές – Σταθερότυπα ανά οικισμό (σημερινά δεδομένα)

Οικισμός	α΄ κατοικία			β΄ κατοικία			τουρισμός			άλλες αστικές		άλλες μη αστικές		Μέσος ΣΔ	Θεωρητική πυκνότητα
	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια κ (τ.μ.)	γήπεδο για κοινωνική και τεχνική υποδομή υα (τ.μ.)	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια κβ (τ.μ.)	γήπεδο για κοινωνική και τεχνική υποδομή υβ (τ.μ.)	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια κτ (τ.μ.)	γήπεδο για κοινωνική και τεχνική υποδομή υτ (τ.μ.)	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια κ΄ (τ.μ.)	χρήστες	κτιριακή επιφάνεια κ΄΄ (τ.μ.)	σ	d
Δ.Δ.Διστόμου															
Δίστομον	1	40	30	0,1	30	10	0	0	0	1	10	1	20	1,37	119
Κανάλι	1	40	30	0,1	30	10	0	0	0	1	5	1	5	1,0	119
Περιστέρα	1	40	30	0,1	30	10	0	0	0	1	5	1	5	1,0	119
Άγιος Νικόλαος	1	40	30	0,1	30	10	0	0	0	1	5	1	20	0,80	86
Δ.Δ.Στειρίου															
Στείριον	1	40	30	0,2	30	10	0	0	0	1	5	1	25	0,8	79

Πίνακας Π.3.2 - Ανάγκες σε γη για κοινωνικό εξοπλισμό της Δ.Ε. Διστόμου

Χρήση	Προγραμματικό Μέγεθος (2021)	Σταθερότυπο	Σύνολο Γης	Αριθμός μονάδων	Θέση
Δημαρχείο	ΔΗΜΟΣ: 7.200	min 200 τ.μ. κτίριο		1	Δίστομο
Νηπιαγωγείο	Δίστομο - 72	15-24 τ.μ. γήπεδο (min 20-30 παιδιά)	1,1 – 1,7 στρ.	2	Δίστομο Παραλία
	Στείρι - 18		0,3 – 0,4 στρ.		
	Παραλία - 54		0,8 – 1,3 στρ.		
	ΔΗΜΟΣ - 144		2,2 – 3,4 στρ.		
Δημοτικό	Δίστομο - 360	7-11 τ.μ. γήπεδο (min 180 παιδιά)	2,5 – 4,0 στρ.	2	Δίστομο Παραλία
	Στείρι - 90		0,6 – 1,0 στρ.		
	Παραλία - 270		1,9 – 3,0 στρ.		
	ΔΗΜΟΣ - 720		5,0 – 8,0 στρ.		
Γυμνάσιο	Δίστομο - 180	7-11 τ.μ. γήπεδο (min 105 παιδιά)	1,3 – 2,0 στρ.	2	Δίστομο Παραλία
	Στείρι - 45		0,3 – 0,5 στρ.		
	Παραλία - 135		0,9 – 1,5 στρ.		
	ΔΗΜΟΣ - 360		2,5 – 4,0 στρ.		
Λύκειο	Δίστομο - 144	7-11 τ.μ. γήπεδο (min 105 παιδιά)	1,0 – 1,6 στρ.	2	Δίστομο Παραλία
	Στείρι - 36		0,3 – 0,4 στρ.		
	Παραλία - 108		0,8 – 1,2 στρ.		
	ΔΗΜΟΣ - 288		2,1 – 3,2 στρ.		
Αθλητικοί Χώροι	Δίστομο - 3.600	5,5 τ.μ. γήπεδο (min Πυρήνας Α' 25 στρ.)	19,8 στρ.	2	Δίστομο Παραλία
	Στείρι - 900		5,0 στρ.		
	Παραλία - 2.700		14,8 στρ.		
	ΔΗΜΟΣ - 7.200		39,6 στρ.		
Πολιτιστικά	ΔΗΜΟΣ - 7.200	0,2 τ.μ. γήπεδο	1,4 στρ.		Δίστομο Παραλία
Βρεφονηπιακός σταθμός	ΔΗΜΟΣ - 7.200				Δίστομο Στείρι Παραλία
ΚΑΠΗ	ΔΗΜΟΣ - 7.200			1	Δίστομο
Κέντρο Υγείας	ΔΗΜΟΣ - 7.200	Μη αστικό 5.000 – 30.000 κατ.		1	Δίστομο

Σημ.: Ως προγραμματικά μεγέθη λαμβάνονται οι μέγιστες πραγματικές χωρητικότητες των πολεοδομικών ενοτήτων.

Πίνακας 4.3.α – Πρόγραμμα υλοποίησης ΓΠΣ Δ.Ε. Διστόμου

ΤΟΜΕΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ 1ης 5ετίας
ΜΕΤΡΑ /ΕΡΓΑ	**Κόστος (ευρώ)**
ΜΕΛΕΤΕΣ	
1. Χωροταξικός και Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός	
Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων	22,000
Μελέτη αποκατάστασης του ΧΑΔΑ Διστόμου	120,000
Μελέτη οριοθέτησης, προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης των δασών	210,000
Μελέτη χωροθέτησης και διαμορφώσεων περιπατητικών μονοπατιών, με σήμανση διαδρομών και υποδομές σχετικές με την προστασία, την ήπια ημερήσια αναψυχή και την οικολογική ευαισθητοποίηση του κοινού (Περίπτερα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και οικολογικής ευαισθητοποίησης με μέσα ερμηνείας του περ/ντος), καθιστικά, κιόσκια, κτλ.	196,000
Μελέτη ανάπλασης των ζωνών περιαστικού πρασίνου	57,000
Ολοκληρωμένη μελέτη διαχείρισης του υδατικού δυναμικού σε επίπεδο υδρολογικής Λεκάνης	215,000
Μελέτη άρδευσης με κριτήριο την εξοικονόμηση νερού	148,000
Ειδική μελέτη βοσκοϊκανότητας στις δασικές χορτολιβαδικές εκτάσεις της περιοχής	68,000
Προώθηση ολοκληρωμένων προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών)	174,000
Μελέτη χωροθέτησης λειτουργιών ερμηνείας, ανάδειξης – προβολής του φυσικού τοπίου, καθώς και λειτουργιών περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και πολιτισμού.	66,000

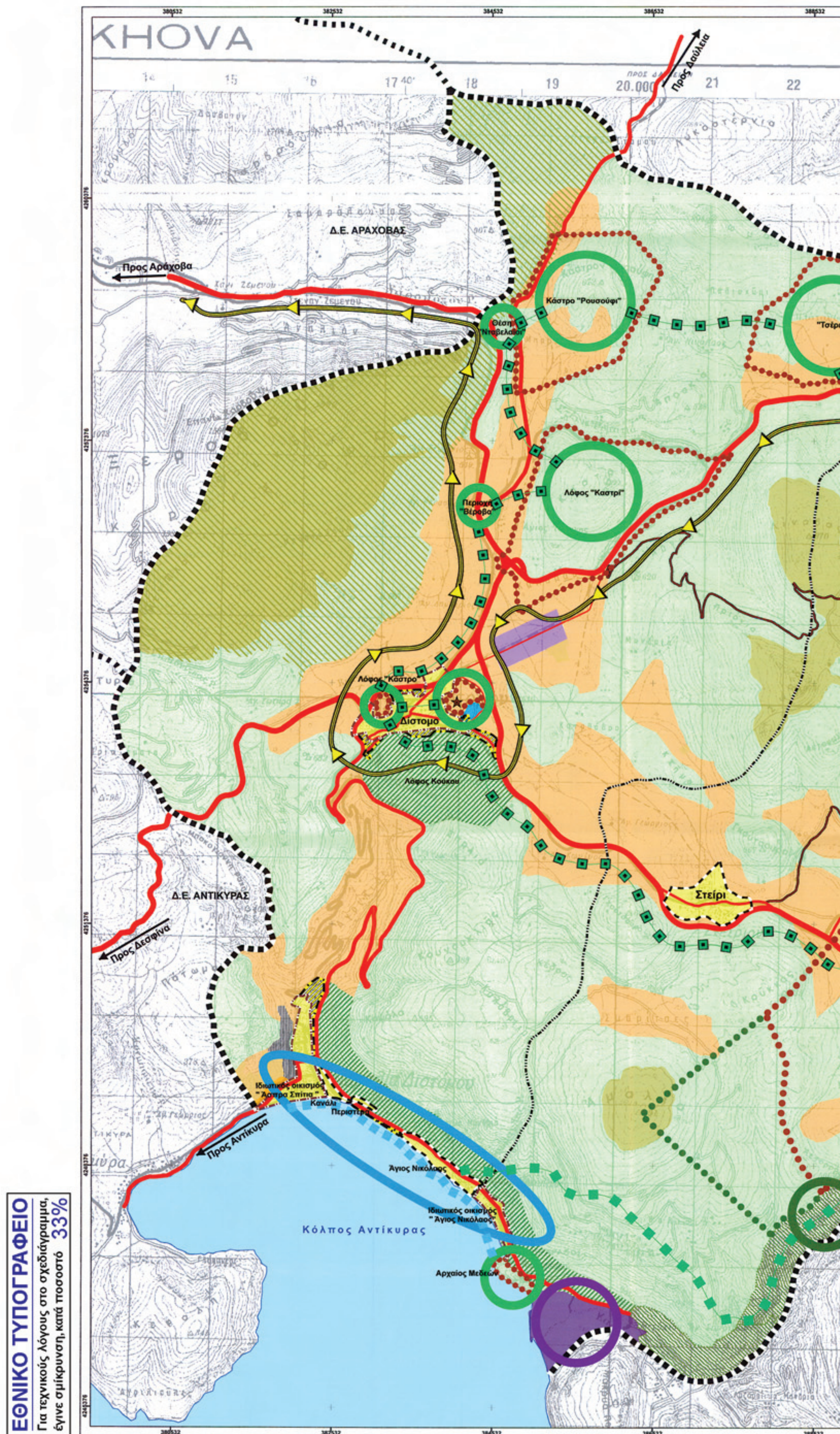
2. Πολεοδομήσεις	
Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης – Αναθεώρησης του οικισμού Διστόμου	264.000
Πολεοδομική Μελέτη οικισμού Στερίου	133.000
Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης – Αναθεώρησης των οικισμών Άσπρα Σπίτια – Κανάλι – Περιστέρα – Άγιος Νικόλαος	291.000
Πολεοδομική μελέτη με τον μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ του οικισμού Μπάρλου στο Δίστομο	21.000
Μελέτη αξιοποίησης – ενσωμάτωσης του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ιδιαίτερα δε των κτιρίων και στοιχείων που είναι συνδεδεμένα με την ιστορία των οικισμών και τον παραδοσιακό τρόπο κατασκευής και λειτουργίας τους	35,000

Μελέτη καθορισμού ειδικών όρων δόμησης ή /και τροποποίηση των γενικών όρων δόμησης κατά περίπτωση στους οικισμούς	116.000
Πολεοδομικές παρεμβάσεις και αναπλάσεις, για την ανάδειξη των κτιρίων αρχιτεκτονικών και παραδοσιακών στοιχείων των οικισμών Διστόμου ,Στειριού και Άσπρων Σπιτιών	218,000
3. Αναπλάσεις - διαμορφώσεις	
Μελέτη ανάπλασης - αναβάθμισης των εισόδων του Διστόμου από Λιβαδειά	44,000
Πλήρης μελέτη ανάπλασης του παραδοσιακού κέντρου και όλου του ιστορικού πυρήνα του οικισμού Διστόμου, νοούμενος ως το όριο του οικισμού έως '45	380,000
Μελέτη αισθητικής, λειτουργικής και αρχιτεκτονικής αναβάθμισης του δημόσιου χώρου του Διστόμου	110.808
Πλήρης μελέτη ανάπλασης του παραλιακού μετώπου της Δ.Ε. που περιλαμβάνεται στους οικισμούς Άσπρα Σπίτια – Κανάλι – Περιστέρα – Άγ.Νικόλαος	425,000
Πλήρης μελέτη διαμόρφωσης του χώρου πρασίνου (πάρκο πόλης) στη δυτική πλευρά του οικισμού Διστόμου που προτείνεται για ένταξη (Αρχ/κα ,Η-Μ, Φυτοτεχνικά	290,000
Πλήρης μελέτη διαμόρφωσης του χώρου πρασίνου (πάρκο πόλης) στη βόρεια πλευρά του οικισμού Άσπρα Σπίτια που προτείνεται για ένταξη (Αρχ/κα , Η-Μ, Φυτ/χνικά)	250,000
Μελέτη Γενικών αναπλάσεων των υπόλοιπων οικισμών της Δ.Ε.	30.000
Μελέτη ανάδειξης και διαμόρφωσης χώρων υποδοχής τουρισμού και αστικής αναψυχής στον οικισμό του Διστόμου	
Πλήρης μελέτη διαμόρφωσης και προσβάσεων στον περιβάλλοντα χώρο της Ι.Μ. Οσίου Λουκά. Μελέτη υποδομών ανάπτυξης οικοτουριστικής (Αρχ/κα ,Η-Μ, Φυτοτεχνικά)	88,000
Μελέτη διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών στο Δίστομο	133,000
Μελέτη διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών στα Άσπρα Σπίτια	145,000
Μελέτη διαμόρφωσης γηπέδων μικτή χρήσης αθλοπαιδιών σε Στείρι	76,000
Μελέτη εμπλουτισμού του υπάρχοντος πράσινου και διασύνδεσή του μέσω «πράσινων διαδρομών» με τους πολιτιστικούς και ιστορικούς χώρους του Διστόμου & ευρύτερης περιοχής	
4. Κτιριακές μελέτες – Μελέτες διαμόρφωσης αθλητικών χώρων	
Πλήρης μελέτη επανάχρησης αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων για τουρισμό, αναψυχή και πολιτισμό	225,000
Μελέτη κατασκευής ΚΑΠΗ στον οικισμό του Διστόμου	72.000
Μελέτες κατασκευής βρεφ/κών σταθμών στους οικισμούς Δίστομο, Άσπρα Σπίτια και Στείρι	135.000
Μελέτη διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήση αθλοπαιδιών σε Δίστομο	83.000
Μελέτη διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών στα ΆσπραΣπίτια	83.000
Μελέτη διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών στο Στείρι	83.000
5. Τεχνικές υποδομές	
Μελέτη βελτίωσης & αναβάθμισης άξονα Λιβαδειά–Δίστομο-Αράχοβα	175,000

Μελέτη βελτίωσης& αναβάθμισης άξονα Δίστομο–Στείρι–ΌσιουΛουκά	122,000
Μελέτη βελτίωσης και αναβάθμισης του άξονα Δίστομο – Άσπρα Σπίτια - Αντίκυρα	197,000
Μελέτη βελτίωσης και αναβάθμισης του άξονα Δίστομο – Δεσφίνα	205,000
Συγκοινωνιακή μελέτη με πρόβλεψη χώρων στάθμευσης, αλλά και εκτεταμένων πεζοδρομήσεων, οδών ήπιας κυκλοφορίας, και μεγάλο δίκτυο ποδηλατοδρόμων για τον οικισμό του Διστόμου	89,000
Μελέτη διαχείρισης των υδάτινων πόρων της Δ.Ε. για ύδρευση και αποχέτευση σε επίπεδο υδρολογικής λεκάνης	115,000
Κατάρτιση προγράμματος ανακύκλωσης των οικιακών απορριμμάτων και προώθηση προγράμματος κομποστοποίησης των «πράσινων απορριμμάτων»	68,000
Μελέτη Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε. και αποχετευτικού δικτύου σύνδεσης των οικισμών	212,000

6. Έργα Αναπλάσεων, Κοινωνικού Εξοπλισμού και Τεχνικής Υποδομής – Δικτύων	
Έργα περιβαλλοντικής εξυγίανσης, αναπλάσεων, κηποτεχνικών εργασιών και φυτεύσεων	
Έργο αποκατάστασης ΧΑΔΑ Διστόμου	538,000
Έργο διαμορφώσεων περιπατητικών μονοπατιών, με σήμανση διαδρομών και υποδομές σχετικές με την προστασία, την ήπια ημερήσια αναψυχή και την οικολογική ευαισθητοποίηση του κοινού (Περίπτερα περιβ/ντικής εκπαίδευσης και οικ/λογικής ευαισθητοποίησης με μέσα ερμηνείας του περιβάλλοντος), καθιστικά, κιόσκια	2,200,000
Έργο ανάπλασης των ζωνών περιαστικού πρασίνου	128,000
Έργο κατασκευής αρδευτικού με κριτήριο την εξοικονόμηση νερού	1,530,000
Έργα κατασκευής λειτουργιών ερμηνείας, ανάδειξης – προβολής του φυσικού τοπίου, καθώς και λειτουργιών περιβ/κής ευαισθητοποίησης και πολιτισμού	2,380,000
Έργο ανάπλασης - αναβάθμισης της εισόδου του Διστόμου από Λιβαδειά	580,000
Έργο ανάπλασης του παραδοσιακού κέντρου και όλου του ιστορικού πυρήνα του οικισμού Διστόμου, νοούμενος ως το όριο του οικισμού μέχρι το 1945.	2,300,000
Έργο αισθητικής, λειτουργικής και αρχιτεκτονικής αναβάθμισης του δημόσιου χώρου του Διστόμου	
Έργο ανάπλασης του παραλιακού μετώπου της Δ.Ε. που περιλαμβάνεται στους οικισμούς Άσπρα Σπίτια – Κανάλι – Περιστέρα – Άγιος Νικόλαος	3,460,000
Έργο διαμόρφωσης του χώρου πρασίνου (πάρκο πόλης) στη δυτική πλευρά του οικισμού Διστόμου που προτείνεται για ένταξη	1,140,000
Έργο διαμόρφωσης του χώρου πρασίνου (πάρκο πόλης) στη βόρεια πλευρά του οικισμού Άσπρα Σπίτια που προτείνεται για ένταξη	930,000
Έργο ανάδειξης και διαμόρφωσης χώρων υποδοχής τουρισμού και αστικής αναψυχής στον οικισμό του Διστόμου	
Έργο διαμόρφωσης και προσβάσεων στον περιβάλλοντα χώρο της Ι.Μ. Οσίου Λουκά. Κατασκευή υποδομών ανάπτυξης οικοτουρισμού	1,120,000

Έργο εμπλουτισμού του υπάρχοντος πράσινου και διασύνδεσή του μέσω «πράσινων διαδρομών» με τους πολιτιστικούς και ιστορικούς χώρους του Διστόμου & ευρύτερης περιοχής	1,950,000
Έργα Κοινωνικής Υποδομής	
Μελέτη επανάχρησης αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων για τουρισμό, αναψυχή και πολιτισμό	940,000
Πρόνοια	
Έργο κατασκευής ΚΑΠΗ στον οικισμό του Διστόμου	450.000
Έργο κατασκευής βρεφονηπιακών σταθμών στους οικισμούς Δίστομο, Άσπρα Σπίτια και Στείρι	1.350.000
Έργο διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών στο Δίστομο	620,000
Έργο διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών στα Άσπρα Σπίτια	650,000
Έργο διαμόρφωσης γηπέδων μικτής χρήσης αθλοπαιδιών στο Στείρι	380,000
Έργα Τεχνικής Υποδομής	
Έργο βελτίωσης και αναβάθμισης του άξονα Λιβαδειά – Δίστομο - Αράχωβα	1,600,000
Έργο βελτίωσης και αναβάθμισης του άξονα Δίστομο–Στείρι – Όσιος Λουκάς	1,250,000
Έργο βελτίωσης & αναβάθμισης άξονα Δίστομο-Άσπρα Σπίτια - Αντίκυρα	1,760,000
Έργο βελτίωσης και αναβάθμισης του άξονα Δίστομο – Δεσφίνα	1,840,000
Έργο κατασκευής χώρων στάθμευσης, αλλά και εκτεταμένων πεζοδρομήσεων, οδών ήπιας κυκλοφορίας &μεγάλου δικτύου ποδηλατοδρόμων για τον οικισμό του Διστόμου	830,000
Έργο κατασκευής αρδευτικού δικτύου στις ζώνες της γεωργικής γης	1,360,000
Έργο κατασκευής Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) για την εξυπηρέτηση όλων των οικισμών της Δ.Ε. και κατασκευής αποχετευτικού δικτύου σύνδεσης των οικισμών	1,120,000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%

000 ΕΛΛΑΣ
000 GREECE

Δ.Ε. ΔΑΥΛΕΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Δ.Ε. ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

"Τσέρεζι"

Καρακόλιθος

Προς Λιβαδειά

Δ.Ε. ΛΕΒΑΔΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Ι.Μ. Οσίου Λουκά

Ακρόπολη Αρχαίας Στείριδας

Δ.Κ. ΚΥΡΙΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Προς Κυριάκι



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δ.Ε.
- Όριο όμορων Δ.Ε.
- Όριο Δ.Κ. - Τ.Κ.
- Όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού
- Όριο οικισμών
- Ένταξη στο τουριστικό κύκλωμα Αράχοβας - Δελφών
- Πολιτιστική διαδρομή
- Πόλος πολιτιστικής διαδρομής / Αρχαιολογικό Πάρκο - Αρχαιολογικός χώρος - Ιστορικός τόπος
- Οικο - Πολιτιστική διαδρομή
- Πόλος οικο - πολιτιστικής διαδρομής
- Διαδρομή αναψυχής
- Πόλος αναψυχής / Ειδικά στο παραλιακό μέτωπο ανάπλαση - εξυγείανση
- Πόλος αναψυχής / Θέση Καρακόλιθος
- Βιομηχανικός πόλος / Διατήρηση και περιορισμός των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ 1 : Ζώνη προστασίας - ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων και ορεινού χώρου
- ΠΕΠ 2 : Ζώνη προστασίας - ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων
- ΠΕΠ 3 : Ζώνη προστασίας - ανάδειξης του φαραγγιού Κλεισούρας - Στράκη
- ΠΕΠ 4α : Ζώνη προστασίας της Ι.Μ. Οσίου Λουκά και της οδού πρόσβασης σε αυτή
- ΠΕΠ 4β : Ζώνη προστασίας του τοπίου εξαιρετικού φυσικού κάλλους στην ευρύτερη περιοχή της Ι.Μ. Οσίου Λουκά
- ΠΕΠ 5 : Ζώνη προστασίας περιαστικού πρασίνου και του τοπίου
- ΠΕΠ 6 : Ζώνη προστασίας ΖΕΠ Όρους Παρνασσού (GR 2410002)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ 1 : Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ 2 : Ζώνη χορτολιβαδικών εκτάσεων και ανάπτυξης εγκαταστάσεων ΑΠΕ και μεταλλείων βωξίτη
- ΠΕΠΔ 3 : Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης
- ΠΕΠΔ 4 : Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου
- ΠΕΠΔ 5 : Ζώνη οχλούσας βιομηχανίας

Προς πολεοδόμηση περιοχές για κατοικία

- Περιοχή νέων οικιστικών υποδοχέων

Ιδιαίτερες χρήσεις γης

- Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- Ι.Μ. Οσίου Λουκά
- Μαυσωλείο

Ιεράρχηση Οδικού δικτύου

- Πρωτεύουσα Αρτηρία
- Δευτερεύουσα Αρτηρία
- Συλλεκτήρια οδός
- Τοπική οδός
- Μεταλλευτικό οδικό δίκτυο

Περιοχές κατάλληλες για εφαρμογή των ΠΕΡΠΟ

- ΠΕΡΠΟ τουρισμού - αναψυχής

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ

"ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ"

Δίστομο
Στείρι

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

Χωροδυναμική

ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
Θ. ΜΩΫΣΙΑΔΗ
Σ. ΒΛΑΧΟΥ
Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Ευθυμία Καραθανάση	Δρ. Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος ΕΜΠ
Ευαγγελία Καρακώστα	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Πάνος Τότσικας	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Μαρία Κόμη	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Σπύρος Φυσελιάς	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος / G.I.S.
Φώτης Καραμάνης	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Π.1	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012

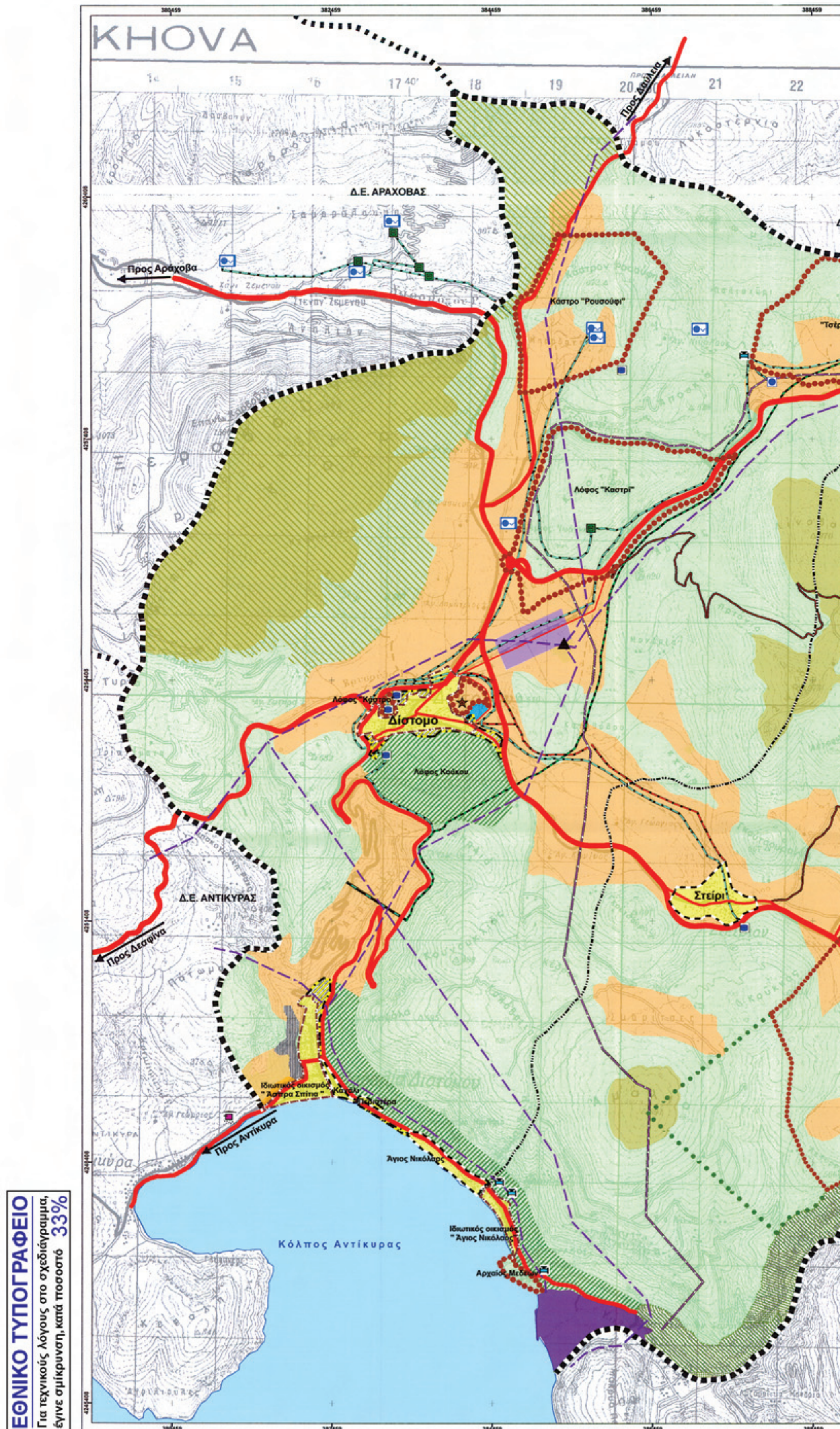
Σύνταξη

Επιτροπή Επίβλεψης

Θεώρηση __/__/2012

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 3124/18632/5-...
ΛΑΜΙΑ 5/11/12

ΚΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%

Δ.Ε ΔΑΥΛΕΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

"Τσέρεζι"

Δ.Ε. ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Καρακόλιθος

Προς Λιβαδειά

Δ.Ε. ΛΕΒΑΔΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Ι.Μ. Οσίου Λουκά

Ακρόπολη Αρχαίας Στείριδος

Προς Κυριάκι

Δ.Κ. ΚΥΡΙΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Δ.Ε.

Όριο όμορων Δ.Ε.

Όριο Δ.Κ. - Τ.Κ.

Όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού

Όριο οικισμών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

ΠΕΠ 1 : Ζώνη προστασίας - ανάδειξης δασών και δασικών εκτάσεων και ορεινού χώρου

ΠΕΠ 2 : Ζώνη προστασίας - ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων

ΠΕΠ 3 : Ζώνη προστασίας - ανάδειξης του φαραγγιού Κλεισούρας - Στράκη

ΠΕΠ 4α : Ζώνη προστασίας της Ι.Μ. Οσίου Λουκά και της οδού πρόσβασης σε αυτή

ΠΕΠ 4β : Ζώνη προστασίας του τοπίου εξαιρετικού φυσικού κάλλους στην ευρύτερη περιοχή της Ι.Μ. Οσίου Λουκά

ΠΕΠ 5 : Ζώνη προστασίας περιαστικού πρασίνου και του τοπίου

ΠΕΠ 6 : Ζώνη προστασίας ΖΕΠ Όρους Παρνασσού (GR 2410002)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

ΠΕΠΔ 1 : Ζώνη προστασίας της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου και ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων

ΠΕΠΔ 2 : Ζώνη χορτολιβαδικών εκτάσεων και ανάπτυξης εγκαταστάσεων ΑΠΕ και μεταλλείων βωξίτη

ΠΕΠΔ 3 : Ζώνη προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης

ΠΕΠΔ 4 : Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου

ΠΕΠΔ 5 : Ζώνη οχλούσας βιομηχανίας

Προς πολεοδόμηση περιοχές για κατοικία

Περιοχή νέων οικιστικών υποδοχέων

Περιοχές κατάλληλες για εφαρμογή των ΠΕΡΠΟ

ΠΕΡΠΟ τουρισμού - αναψυχής

Γενικές χρήσεις γης

Οικιστικές περιοχές

Ιδιαίτερες χρήσεις γης

Στρατιωτικές εγκαταστάσεις

Ι.Μ. Οσίου Λουκά

Μαυσωλείο

Ύδρευση

Αγωγός ύδρευσης Δήμου Διστόμου

Αγωγός Μόρνου

Αγωγός ενίσχυσης Μόρνου

Πηγή

Γεώτρηση

Δεξαμενή

Φρεάτιο

Αντλιοστάσιο ΕΥΔΑΠ

Ιεράρχηση Οδικού δικτύου

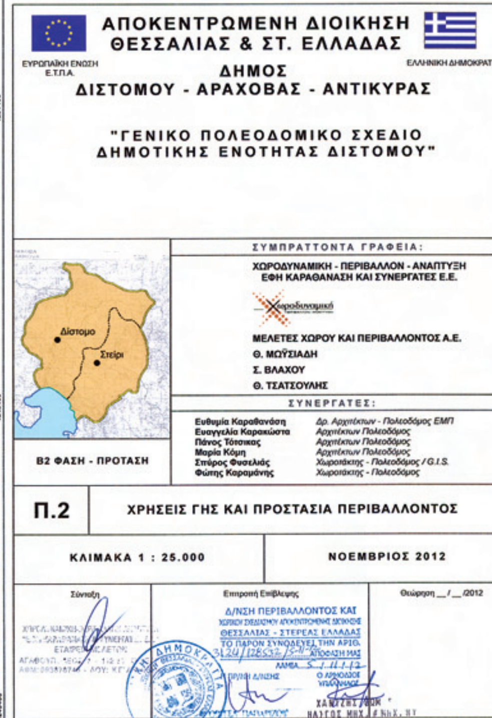
Πρωτεύουσα Αρτηρία

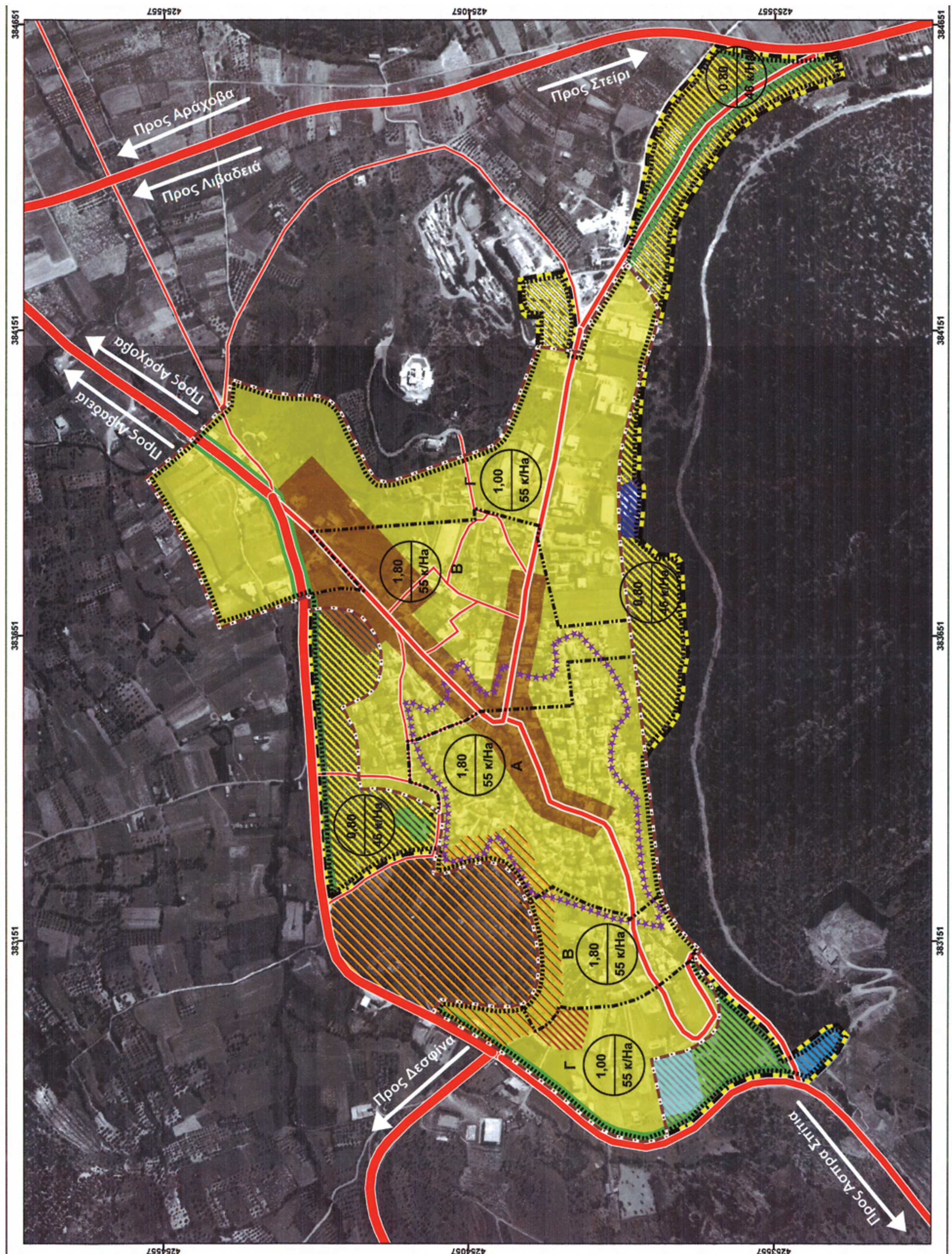
Δευτερεύουσα Αρτηρία

Συλλεκτήρια οδός

Τοπική οδός

Μεταλλευτικό οδικό δίκτυο





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 53%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού
- Νέες προς πολεοδόμηση περιοχές
- Όριο τομέων όρων δόμησης
- Όριο πολεοδομικής ενότητας

Χρήσεις γης εντός εγκεκριμένου σχεδίου

- Γενική κατοικία
- Πολεοδομικό κέντρο
- Παρόδια ζώνη υψηλού πρασίνου

Χρήσεις γης στις επεκτάσεις

- Γενική κατοικία
- Πολεοδομικό κέντρο
- Παρόδια ζώνη υψηλού πρασίνου
- Αστικό πράσινο - Πάρκο πόλης
- Περίθαλψη
- Εκπαίδευση
- Αθλητισμός

Μικτή Πυκνότητα και μικτός Συντελεστής Δόμησης

- ΣΔ — Συντελεστής Δόμησης
- κ / Ha — Μικτή Πυκνότητα (κάτοικοι ανά Ha)

Ζώνες προστασίας - Ειδικοί όροι δόμησης

- Αρχαιολογικό πάρκο Διστόμου
- Αρχαιολογικός χώρος Διστόμου
- Όριο ιστορικού πυρήνα οικισμού

Οδικό δίκτυο

- Πρωτεύουσα αρτηρία
- Δευτερεύουσα αρτηρία
- Συλλεκτήρια οδός
- Τοπικό οδικό δίκτυο

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ Ε.Τ.Π.Α.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ

"ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ"

Δίστομο
Στείρι

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

χωροδυναμική

ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
Θ. ΜΩΫΣΙΑΔΗ
Σ. ΒΛΑΧΟΥ
Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

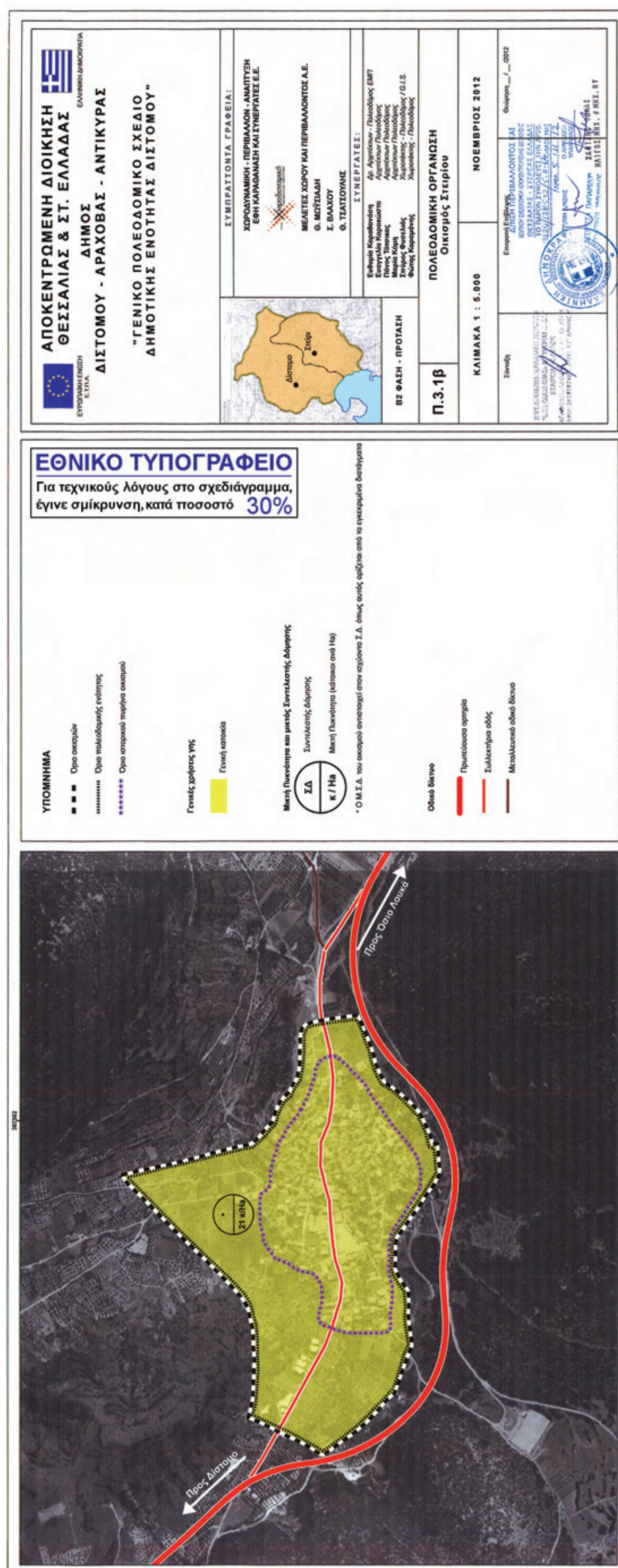
Ευθυμία Καραθανάση	Δρ. Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος ΕΜΠ
Ευαγγελία Καρακώστα	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Πάνος Τότσικας	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Μαρία Κόμη	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Σπύρος Φυσελιάς	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος / G.I.S.
Φώτης Καραμάνης	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος

Π.3.1α — ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Οικισμός Διστόμου

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000 — ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012

Σύνταξη	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση __ / __ /2012
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ... ΑΦΜ: 09387874 - ΔΟΥ: Κ' ΑΘΗΝΩΝ	Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 3124/128522/5-11-12 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ ΛΑΜΙΑ 5/11/12 Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ. # ΜΗΧ. ΗΥ

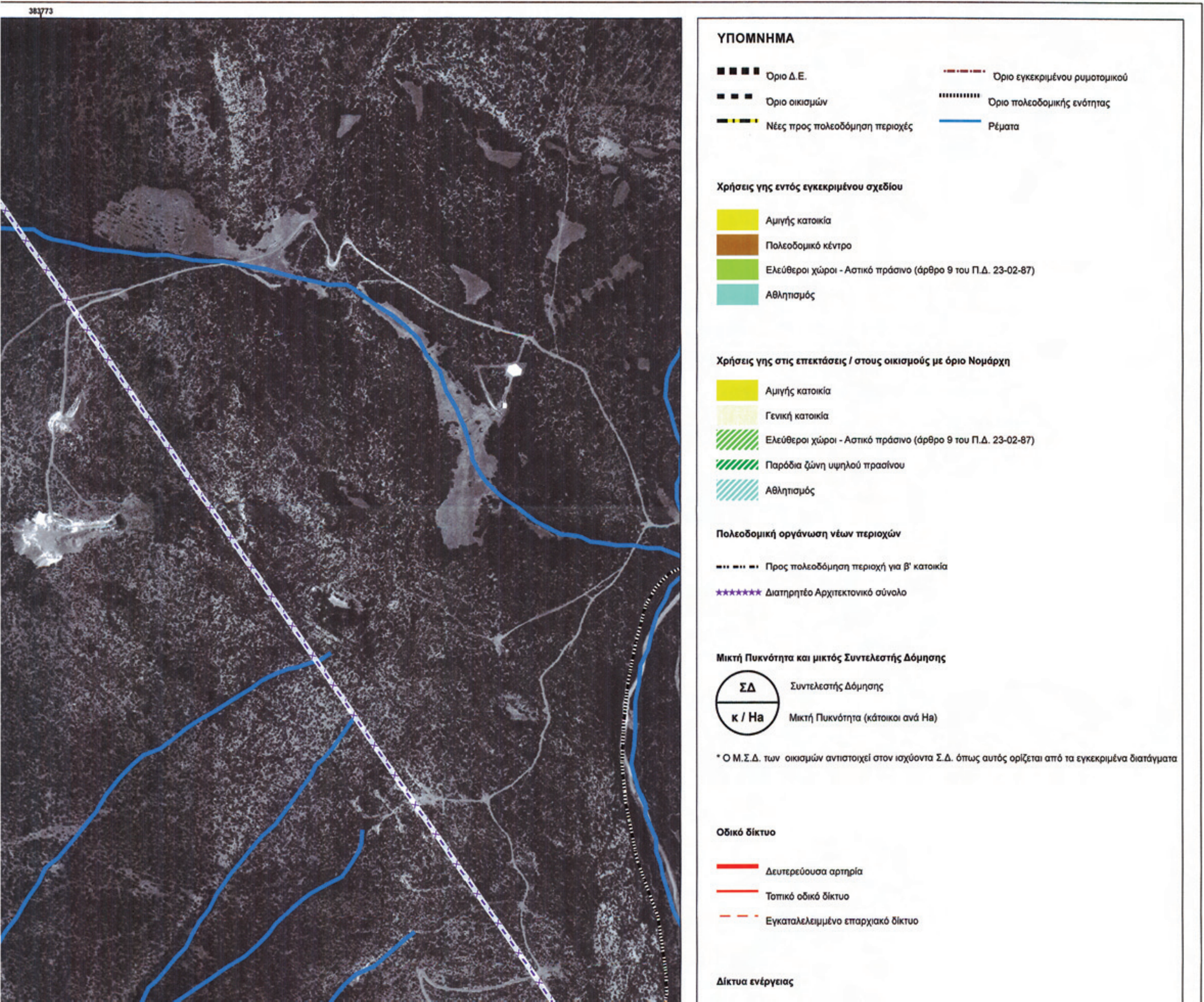
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ


ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ
ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ
"ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ"
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Δίστομο
Στείρι
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:
ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
Θ. ΜΩΫΣΙΑΔΗ
Σ. ΒΛΑΧΟΥ
Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
Π.3.1β
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Οικισμός Στειρίου
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο οικισμών
Όριο πολεοδομικής ενότητας
Όριο ιστορικού τμήματα οικισμού
Γενικές χρήσεις γης
Γενική κατοικία
Μικτή Πυκνότητα και μικτός Συντελεστής Δόμησης
ΣΔ
κ / Ha
Συντελεστής Δόμησης
Μικτή Πυκνότητα (κάτοικοι ανά Ha)
Οδικό δίκτυο
Πρωτεύουσα αρτηρία
Συλλεκτήρια οδός
Μεταλλευτικό οδικό δίκτυο
Προς Όσιο Λουκά
Προς Δίστομο
21 κ/Ha

Προς Δίστομο
Περιστέρα
17 κ/Ha
Κανάλι
28 κ/Ha
51 κ/Ha
Ιδιωτικός οικισμός
"Άσπρα Σπίτια"
Προς Αντίκυρα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%


383773
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δ.Ε.
Όριο οικισμών
Νέες προς πολεοδόμηση περιοχές
Όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού
Όριο πολεοδομικής ενότητας
Ρέματα
Χρήσεις γης εντός εγκεκριμένου σχεδίου
Αμιγής κατοικία
Πολεοδομικό κέντρο
Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο (άρθρο 9 του Π.Δ. 23-02-87)
Αθλητισμός
Χρήσεις γης στις επεκτάσεις / στους οικισμούς με όριο Νομάρχη
Αμιγής κατοικία
Γενική κατοικία
Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο (άρθρο 9 του Π.Δ. 23-02-87)
Παρόδια ζώνη υψηλού πρασίνου
Αθλητισμός
Πολεοδομική οργάνωση νέων περιοχών
Προς πολεοδόμηση περιοχή για β' κατοικία
Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό σύνολο
Μικτή Πυκνότητα και μικτός Συντελεστής Δόμησης
ΣΔ
κ / Ηa
Συντελεστής Δόμησης
Μικτή Πυκνότητα (κάτοικοι ανά Ha)
* Ο Μ.Σ.Δ. των οικισμών αντιστοιχεί στον ισχύοντα Σ.Δ. όπως αυτός ορίζεται από τα εγκεκριμένα διατάγματα
Οδικό δίκτυο
Δευτερεύουσα αρτηρία
Τοπικό οδικό δίκτυο
Εγκαταλελειμμένο επαρχιακό δίκτυο
Δίκτυα ενέργειας


Κόλπος Αντίκυρας

x– x– Γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ
ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ

"ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ"

Δίστομο
Στείρι

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

Χωροδυναμική

ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
Θ. ΜΩΫΣΙΑΔΗ
Σ. ΒΛΑΧΟΥ
Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Ευθυμία Καραθανάση	Δρ. Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος ΕΜΠ
Ευαγγελία Καρακώστα	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Πάνος Τότσικας	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Μαρία Κόμη	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Σπύρος Φυσελιάς	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος / G.I.S.
Φώτης Καραμάνης	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Π.3.1γ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Οικισμοί Άσπρα Σπίτια - Κανάλι
Περιστέρα - Άγιος Νικόλαος

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012

Σύνταξη

Επιτροπή Επίβλεψης

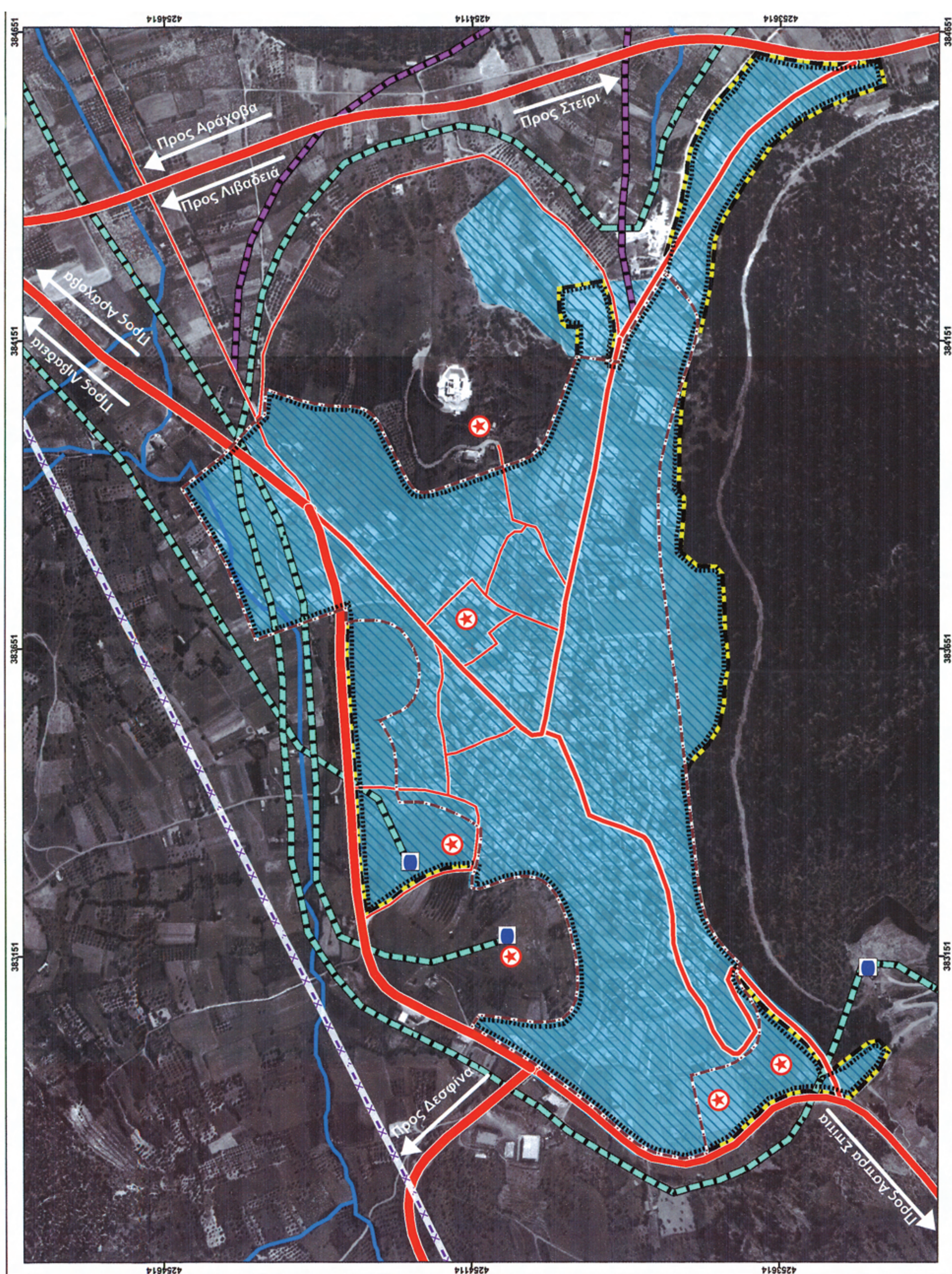
Θεώρηση __/__/2012

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ

Άγιος Νικόλαος
17 κ/Ηα
Ιδιωτικός οικισμός " Αγίου Νικολάου "
36 κ/Ηα
Προς Αλουμίνιον
4248166
383773



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 53%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού
- Νέες προς πολεοδόμηση περιοχές
- Όριο πολεοδομικής ενότητας
- Ρέματα (αποδέκτες ομβρίων υδάτων)

Ύδρευση

- Περιοχές με δίκτυο ύδρευσης
- Δεξαμενή ύδρευσης
- Αγωγός ύδρευσης

Αποχέτευση

- Περιοχές με δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων
- Αγωγός λυμάτων

Δίκτυα ενέργειας

- Γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ

Οδικό δίκτυο

- Πρωτεύουσα αρτηρία
- Δευτερεύουσα αρτηρία
- Συλλεκτήρια οδός
- Τοπικό οδικό δίκτυο

Υποδομές Ασφάλειας

- Χώροι καταφυγής πληθυσμού σε καταστάσεις εκτάκτων αναγκών (φυσικές καταστροφές)

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ

"ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ"

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

Χωροδυναμική

ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
Θ. ΜΩΫΣΙΑΔΗ
Σ. ΒΛΑΧΟΥ
Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Ευθυμία Καραθανάση	Δρ. Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος ΕΜΠ
Ευαγγελία Καρακώστα	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Πάνος Τότσικας	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Μαρία Κόμη	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Σπύρος Φυσελιάς	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος / G.I.S.
Φώτης Καραμάνης	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος

Π.3.2α
Π.3.3α

ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Οικισμός Διστόμου

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012

Σύνταξη	Επιτροπή Επίβλεψης	Θεώρηση __ / __ /2012
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ... ΑΦΜ: 093878748 - ΔΟΥ: ... ΑΘΗΝΩΝ	Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 3124/128532/5-11-12 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ ΛΑΜΙΑ 5/11/12 Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ	ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ, # ΜΗΧ, ΗΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ

Προς Δίστομο

Προς Όσιο Λουκά

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο οικισμών

Όριο πολεοδομικής ενότητας

Ρέματα (αποδέκτες ομβρίων υδάτων)

Ύδρευση

Περιοχές με δίκτυο ύδρευσης

Δεξαμενή ύδρευσης

Αγωγός ύδρευσης

Αποχέτευση

Περιοχές με δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων

Αγωγός λυμάτων

Οδικό δίκτυο

Πρωτεύουσα αρτηρία

Συλλεκτήρια οδός

Μεταλλευτικό οδικό δίκτυο

Υποδομές Ασφάλειας

Χώροι καταφυγής πληθυσμού σε καταστάσεις εκτάκτων αναγκών (φυσικές καταστροφές)

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ Ε.Τ.Π.Α.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ
ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ

"ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ"

Δίστομο

Στείρι

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
Θ. ΜΟΥΣΙΑΔΗ
Σ. ΒΛΑΧΟΥ
Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Ευθυμία Καραθανάση	Δρ. Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος ΕΜΠ
Ευαγγελία Καρακώστα	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Πάνος Τότσικας	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Μαρία Κόμη	Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Σπύρος Φωσελάς	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος / G.I.S.
Φώτης Καραμάνης	Χωροτάκτης - Πολεοδόμος

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Π.3.2β
Π.3.3β

ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Οικισμός Στειρίου

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012

Σύνταξη

Επιτροπή Επίβλεψης

Θεώρηση __/__/2012

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ... ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΟΥ

ΧΑΛΕΖΗΣ ΘΩΜΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο ΟΤΑ
- Όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού
- Νέες προς πολεοδόμηση περιοχές
- Όριο οικισμών
- Όριο πολεοδομικής ενότητας
- Ρέματα (αποδέκτες ομβρίων υδάτων)

Ύδρευση

- Περιοχές με δίκτυο ύδρευσης
- Αντλιοστάσιο ύδρευσης

Αποχέτευση

- Περιοχές με δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

Δίκτυα ενέργειας

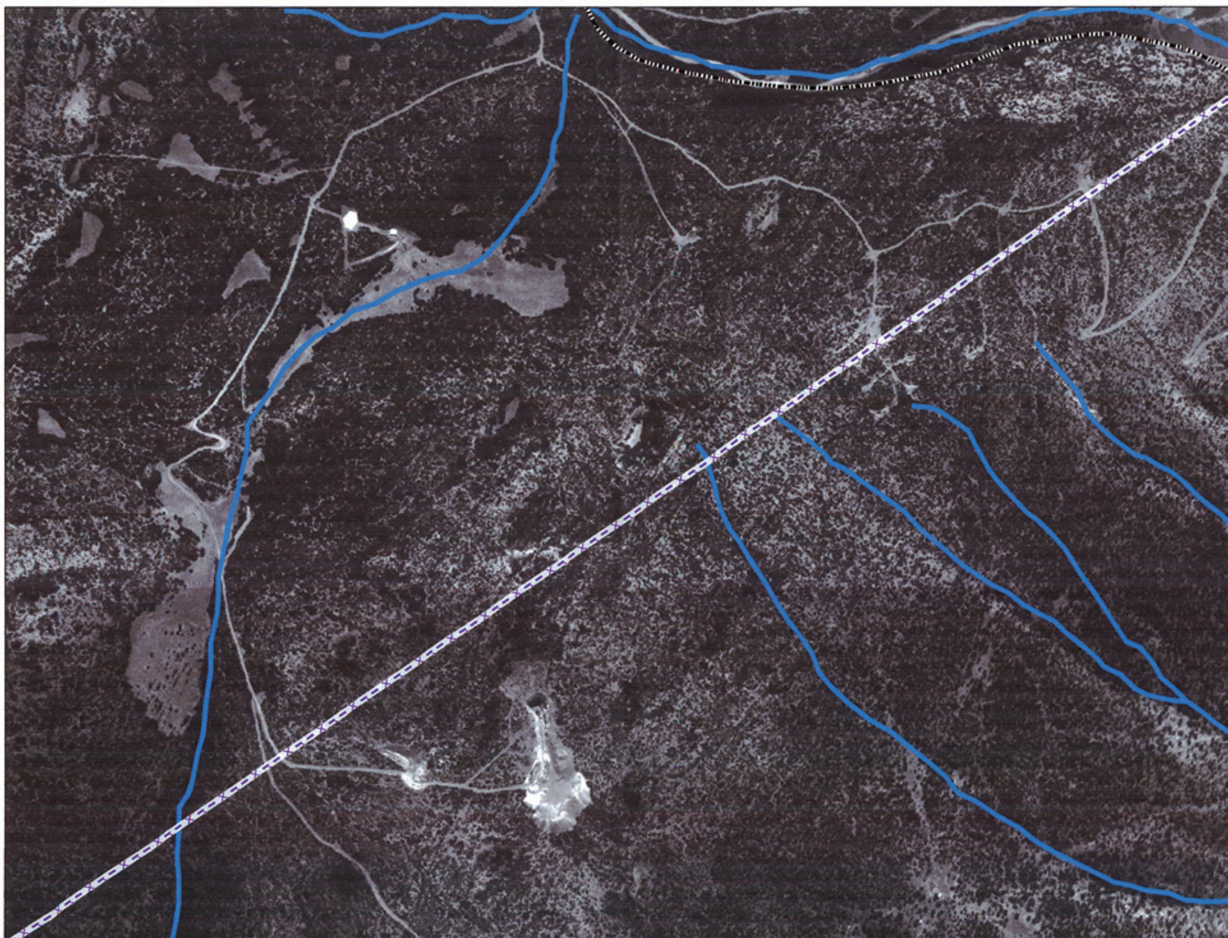
- Γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ

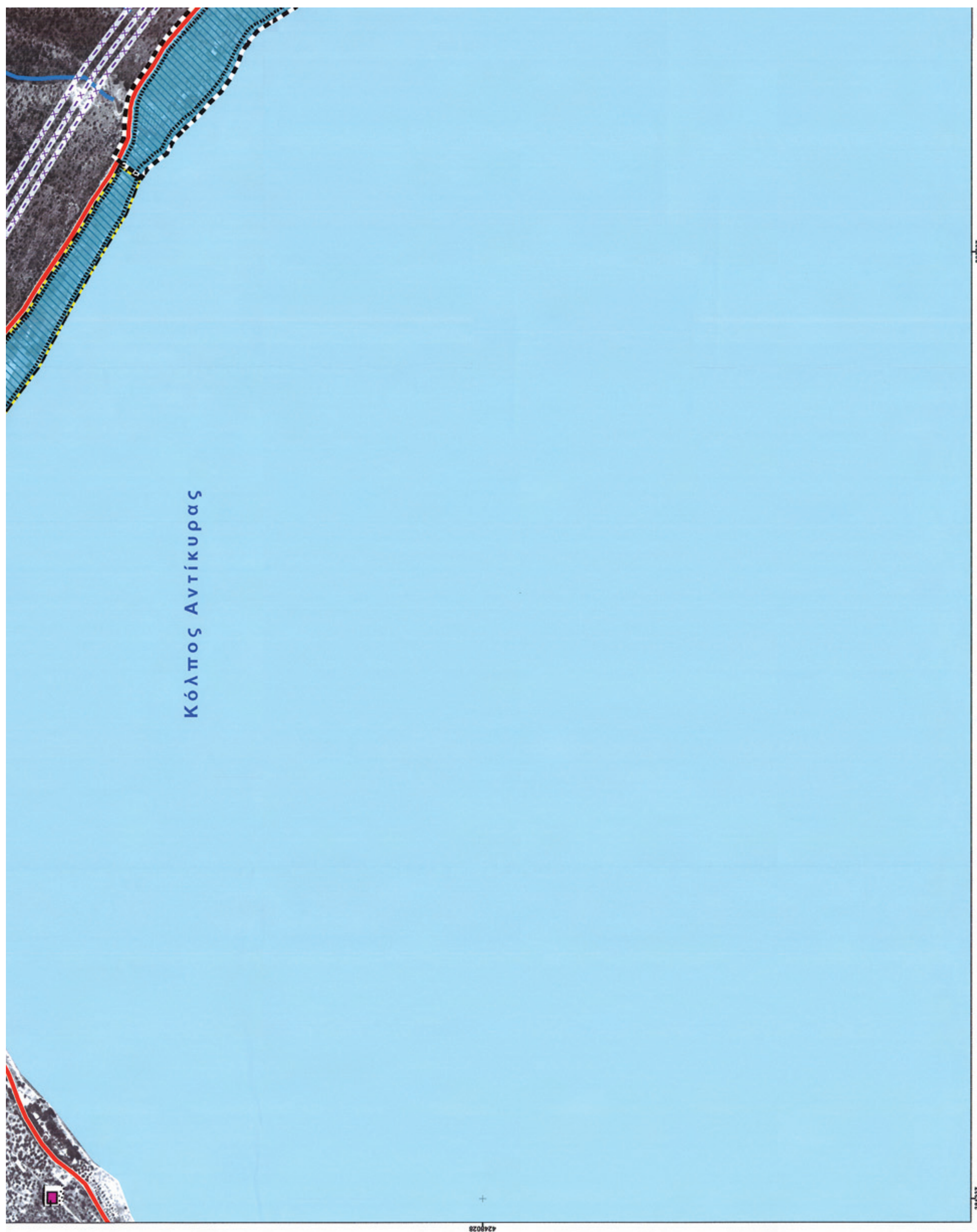
Οδικό δίκτυο

- Δευτερεύουσα αρτηρία
- Τοπικό οδικό δίκτυο
- Εγκαταλελειμμένο επαρχιακό δίκτυο

Υποδομές Ασφάλειας

- Χώροι καταφυγής πληθυσμού σε καταστάσεις εκτάκτων αναγκών (φυσικές καταστροφές)




Κόλπος Αντίκυρας

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΣΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ

ΔΗΜΟΣ
ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

"ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ"

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ:

ΧΩΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΕΦΗ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.
Θ. ΜΩΫΣΙΑΔΗ
Σ. ΒΛΑΧΟΥ
Θ. ΤΣΑΤΣΟΥΛΗΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Ευθυμία Καραθανάση - Δρ. Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος ΕΜΠ
Ευαγγελία Καρακώστα - Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Πάνος Τόσιακας - Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Μαρία Κόμη - Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Σπύρος Φυσελιάς - Χωροτάκτης - Πολεοδόμος / G.I.S.
Φώτης Καραμάνης - Χωροτάκτης - Πολεοδόμος

Στείρι
Δίστομο

Β2 ΦΑΣΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Π.3.2γ
Π.3.3γ

ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Οικισμοί Άσπρα Σπίτια - Κανάλι
Περιστέρα - Άγιος Νικόλαος

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012

Σύνταξη

Επιτροπή Επίβλεψης

Θεώρηση __/__/2012

Προς Αλουμίνιον

Ιδιωτικός οικισμός "Αγίου Νικολάου"

Άγιος Νικόλαος